# 8054 Strassgang - Idyllische Liegenschaft zum Bauen, Pflanzen, Leben mit ca. 5000 m² und Altbestand in ruhiger Sackgassenlage



Haus Straßgang 07 2025-1

Objektnummer: O2100165892
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

Provisionsangabe:

3 %

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang

1700 Altbau 85,00 m<sup>2</sup> 84,00 m<sup>2</sup>

5 2

13,60 m<sup>2</sup>

G 377,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

G 4,08

990.000,00€

110,00€

0,01 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Dr. Heike Fussi

Steindorff Immobilien GmbH Albert Schweitzer Gasse 8 8020 Graz





















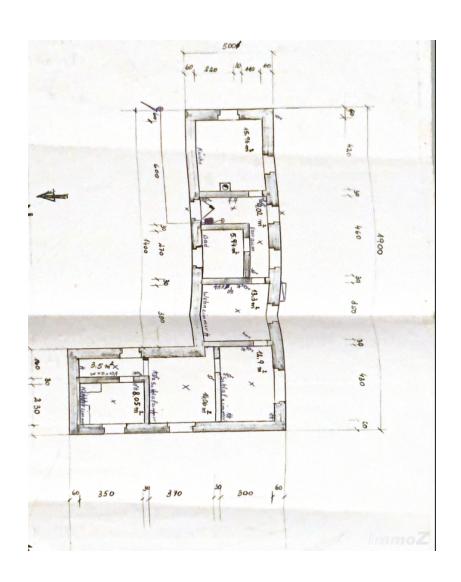












#### **Objektbeschreibung**

Seltene Gelegenheiten sollte man nutzen. Vor allem, wenn es sich um die mögliche Erfüllung des eigenen Traumes geht. Für alle Menschen, die davon träumen in Ruhelage und im Grünen zu wohnen und trotzdem die Vorzüge der Stadt genießen wollen. Ein Leben in einem Zweigenerationenhaus oder als SelbstversorgerIn wären genauso lebbar wie der einfache Genuss der Ruhe oder die Freude an der eigenen Bastlerkreativität.

#### Die Besonderheiten und Eckdaten auf einen Blick:

- -Die Mischung: Bauland & Grünfläche in einem somit selten und vielseitig
- -Grundstücksgröße ca. 5320 m² (ca. 1.270 m² Bauland, ca. 4.050 m² landwirtschaftlich nutzbar)
- -Die Größe: Platz für Garten, Tiere, Werkstatt oder einfach viel Freiraum
- -Die Ruhe: Kein Verkehr wegen Sackgasse, Natur und Weite rundherum
- -Altbestand Haus vor 1700 ca. 85 m², Werkstatt (ca.9m²), Garage für 2 Auto (ca. 36 m²), Keller (ca.13 m²)
- **-Renovierungen** zwischen ca. 1955 bis 2006 (Dach, Fenster, Türen, Bad, Heizung, Elektrik, Zimmer)