

## Sonniges Einfamilienhaus in Nestelbach bei Graz



Haus Gartenseite

**Objektnummer: 0005004545**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8302 Nestelbach
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,04
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Astrid Gerstmann**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

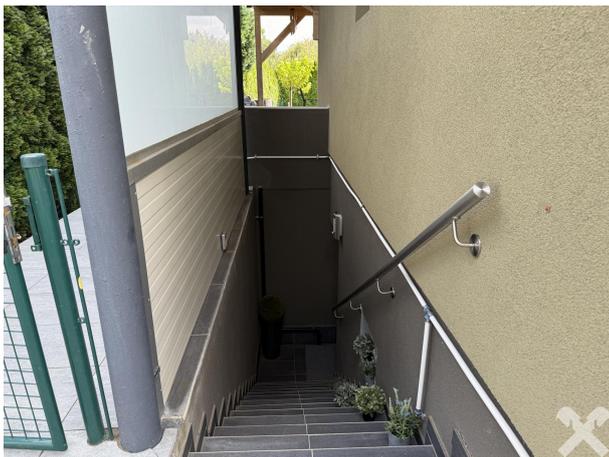












## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Nestelbach bei Graz (BJ 2004) Dieses charmante Haus bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein offenes Erdgeschoss mit Küche, Wohn-Essbereich samt Kamin und direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich ein Badezimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrank (optional teilbar in zwei Zimmer) sowie ein weiteres Zimmer – alle mit Balkonzugang.

Der Keller ist vielseitig nutzbar (u. a. kleines Studio, Hauswirtschaftsraum, beheizbare Räume) und verfügt über einen separaten Eingang.

Beheizt wird das Haus umweltfreundlich mit Erdwärme.

Das Grundstück umfasst ca. 700 m<sup>2</sup> mit West-Garten, Terrasse, Carport und zusätzlichen Stellplätzen.

Schulen, Kindergarten, Autobahnanschluss sowie die Nähe zu Graz (ca. 15 km) und Gleisdorf (ca. 10 km) machen die Lage besonders attraktiv.