

**Straßgang: 140m<sup>2</sup> Einfamilienhaus mit Potenzial!**  
**Baudichte 0,3-0,6 sonnig gelegen!**



Haus

**Objektnummer: O2100166634**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	140,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	1.169,00 m²
<b>Keller:</b>	70,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	570.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Petra Goriupp**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H +43 664 88 96 3975

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





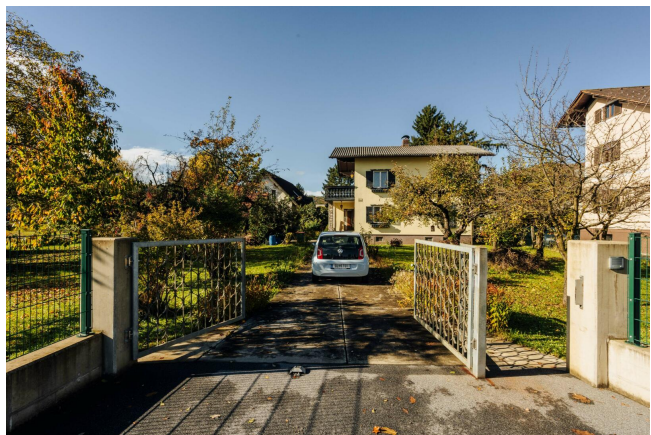


























## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht:

Ein sanierungsbedürftiges 140m<sup>2</sup> Einfamilienhaus inkl. 25m<sup>2</sup> Nebengebäude, mit einer sehr guten Bausubstanz.

EG:

Eingangsbereich (Garderobe) geräumige Wohnküche, 2 Zimmer, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum.

OG:

Vorraum, 3 Zimmer, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum.

Balkon 25m<sup>2</sup> - südlich ausgerichtet.

Weiters gibt es einen Vollkeller mit 70m<sup>2</sup>, welcher von innen und außen begehbar ist.

Heizraum, 3 weitere Räume.

Baudichte 0,3-0,6! Brunnen-Wasser und Orts-Wasseranschluss.

Das Haus wurde mit soliden 38er Hohlblock-Ziegel gebaut! 2010 wurde ein Thermoputz angebracht.

Wandstärke mit Thermoputz 47cm. Rohverrohrung für neue Elektrik bereits vorhanden!

Nebengebäude 25m<sup>2</sup>

Energieausweis wurde angefordert! Wird nachgereicht!