

## Schönes Reihenhaus in Andritzer Ruhelage mit Garten, Terrasse und Garage



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1665\_7719**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1967
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	144,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	16,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 163,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,57
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



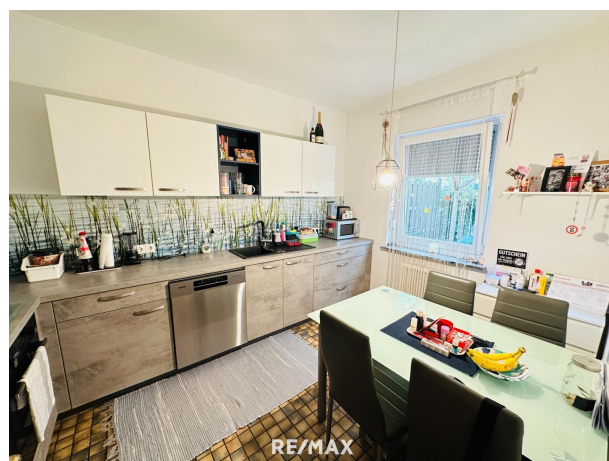
**Jürgen Banholzer**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz





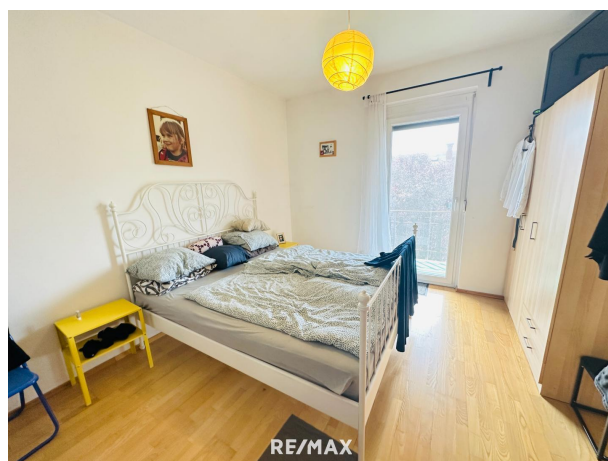










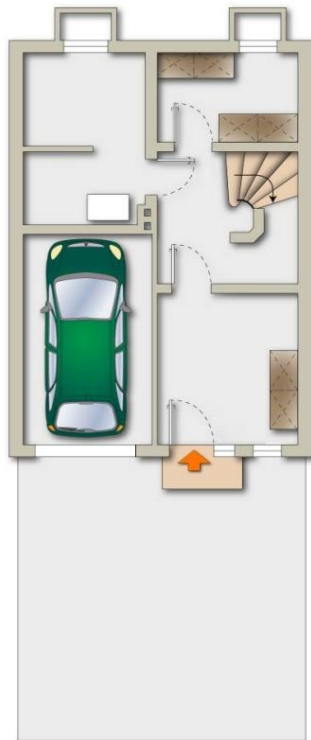












RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Dieses schöne Reihenhaus befindet sich in sehr guter und ruhiger, leicht erhöhter Lage in Andritz.

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Das ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche umfassende Haus wurde in Massivbauweise ca. 1967 erbaut und verfügt über insgesamt drei Geschosse.

Im Kellergeschoß befindet sich der Eingangsbereich, ein Vorraum sowie der Heizraum und ein Kellerraum.

Das Erdgeschoß bietet einen Vorraum, ein großes Wohnzimmer, eine separate Küche mit Essbereich, einen Abstellraum sowie ein separates WC. Im Obergeschoß befinden sich ein Vorraum, drei getrennt begehbare Schlafzimmer sowie ein Bad inkl. WC.

Das Haus ist voll unterkellert, bietet eine Garage sowie jeweils eine Loggia im Erd- und Obergeschoß.

Der gepflegte Garten ist vom Erdgeschoß aus zu begehen, wo auch eine ostseitig ausgerichtete überdachte Terrasse vorhanden ist.

Der sonnige Garten mit ca. 80 m<sup>2</sup> Fläche ist auch nach Osten ausgerichtet.

Das Haus befindet sich in adaptierungsbedürftigem Zustand. Die Fenster (2-fach verglast) und Türen sowie die Küche wurden vor einigen Jahren erneuert. Das Dach befindet sich in ordentlichem Zustand.

Eine Garage und ein Autoabstellplatz sind auf der Liegenschaft vorhanden.  
Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung.

Die Liegenschaft verfügt über beste Infrastruktur (Buslinie in ca. 1 Minute erreichbar, Schulen, Einkauf, Ärzte/Apotheken in unmittelbarer Umgebung).

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf  
Kategorie E  
Faktor Gesamteffizienz  
2.57



Klasse Faktor G E  
esamtenergieeff  
izienz: