Villa mit Fernblick

Objektnummer: 5444

Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1963
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	307,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	2.000,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patricia Reisinger

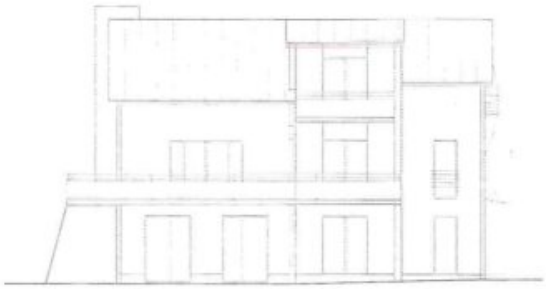
Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Geidorfplatz 1 / II / 6
8010 Graz

T +43 664 3943423

DITTMANN

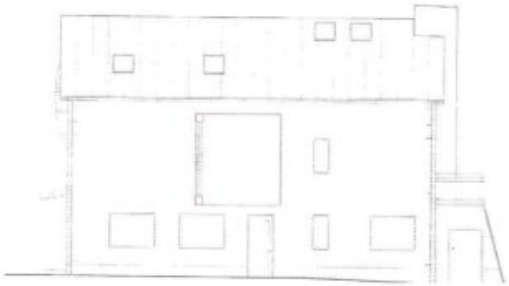
SCHNITTE

OSTANSICHT



SÜDANSICHT

WESTANSICHT

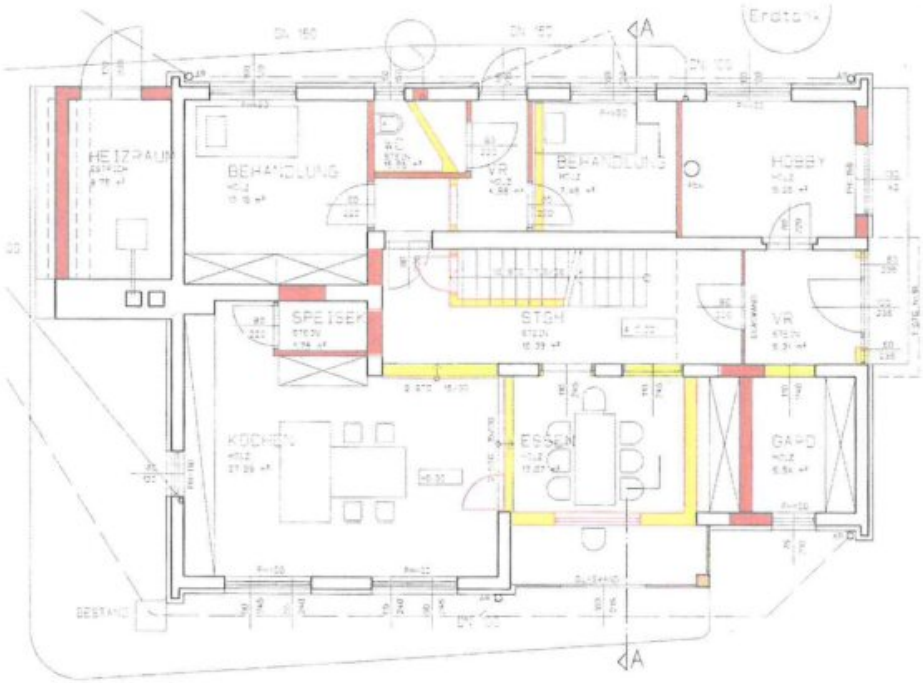


NORDANSICHT

Diese exklusive Villa gliedert sich in 3 Ebenen:

ERDGESCHOSS - 117 QUM

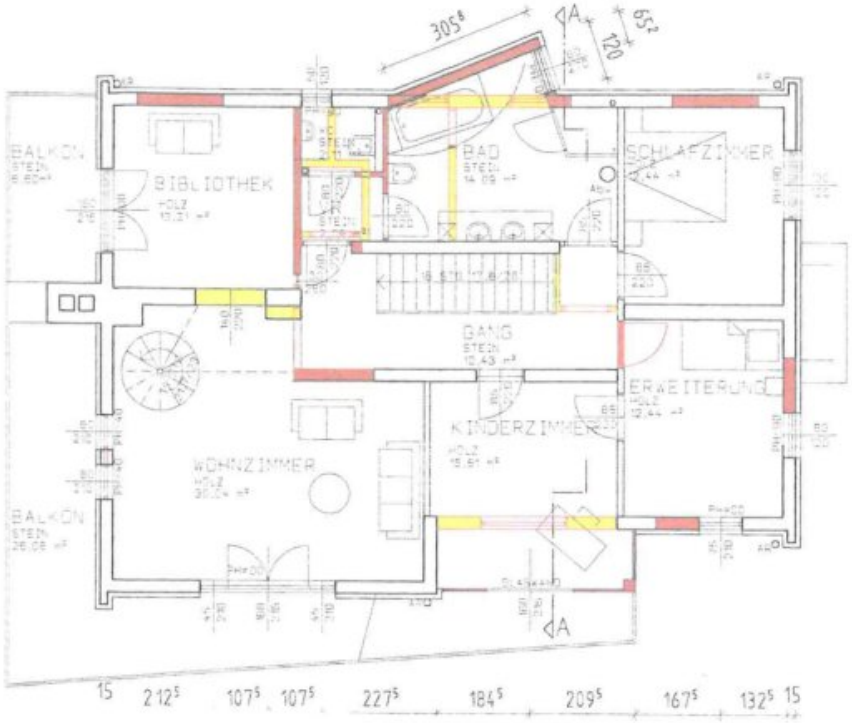
Parterre mit Haupteingang, Foyer, Garderobe und Stiegenaufgang, einem großen offenen Bereich für Wohnen-Essen-Kochen mit einer Bulthaup-Küche und großen Türen auf die Terrasse. Vom Foyer/Stiegenhaus aus sind ein Bad/WC samt Vorraum und 3 weitere kleinere Räume, die als Ordinationsräume genutzt wurden, erreichbar, erschlossen auch über einen extra Eingang.



Diese exklusive Villa gliedert sich in 3 Ebenen:

1. OBERGESCHOSS - 114 QUM

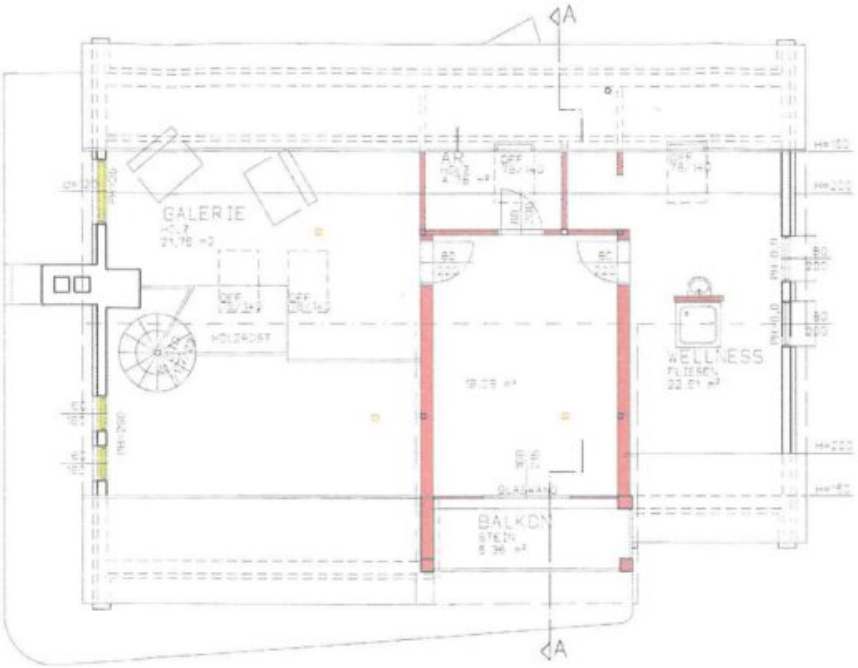
Im ersten Stock befinden sich ein weiterer Wohnraum und die Bibliothek, 2 Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, Bad und WC. Auf dieser Ebene gibt es auch 2 Balkone mit einer Fläche von rd. 33 m². Über eine Wendeltreppe gelangt man in das 2. OG.



Diese exklusive Villa gliedert sich in 3 Ebenen:

2. OBERGESCHOSS - 76 QUM

Das oberste Stockwerk beherbergt ein weiteres Schlafzimmer und ist als Fitness- und Relaxzone konzipiert. Hierher zieht man sich zurück, wenn man einmal sich und seinem Körper was Gutes tun will. Und weil man zwischendurch auch an die frische Luft möchte, gibt es auch auf dieser Etage einen gut 6 m² großen Balkon.



Objektbeschreibung

Die Villa

stammt ursprünglich aus den 1960-iger Jahren und wurde in den Jahren 2000 und 2001 von Grund auf hochwertig saniert und auf modernen Standard gebracht. Jeder, der geradlinige Architektur liebt und viel Platz braucht, wird sich auf den rund 300 m2 Wohnfläche wohl fühlen - absolute Ruhe- und Grünlage nur 4 km vom Zentrum entfernt - mit inbegriffen. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2.000 m2, ca. 400 m2 davon sind Wald, der als natürliche Klimaanlage dient.

Im Erdgeschoss finden ein großzügiger Wohn-Essbereich samt offener Bulthaup-Küche, sowie Diele und eine Einliegerwohnung mit drei Räumen, Bad und WC Platz. Die Einliegerwohnung wurde als Ordination genutzt, ist sowohl von innen als auch durch einen Ausseneingang erschlossen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ein Wohnraum, eine Bibliothek, 2 Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie Bad, WC.

Im durch eine Wendeltreppe erreichbaren zweiten Obergeschoss befindet sich ein großer Raum, der als Fitness- und Relaxzone konzipiert ist.

Doppelgarage, Kfz-Stellplätze: 4

Schwimmbad: Anschlüsse vorbereitet

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap