

Graz/St. Peter: Ein architektonisches Juwel zum Verkauf, Historische Jugendstilvilla



A 1.4 Außenansicht

Objektnummer: O2100161710

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1912
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Gesamtfläche:	210,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	23,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 150,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Klaus Interkörner

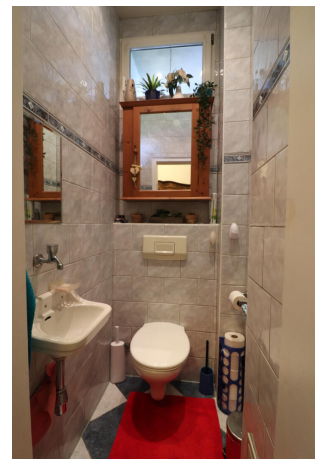
Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

H +43 664 9207978

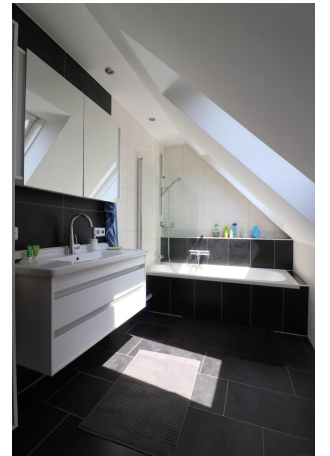
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











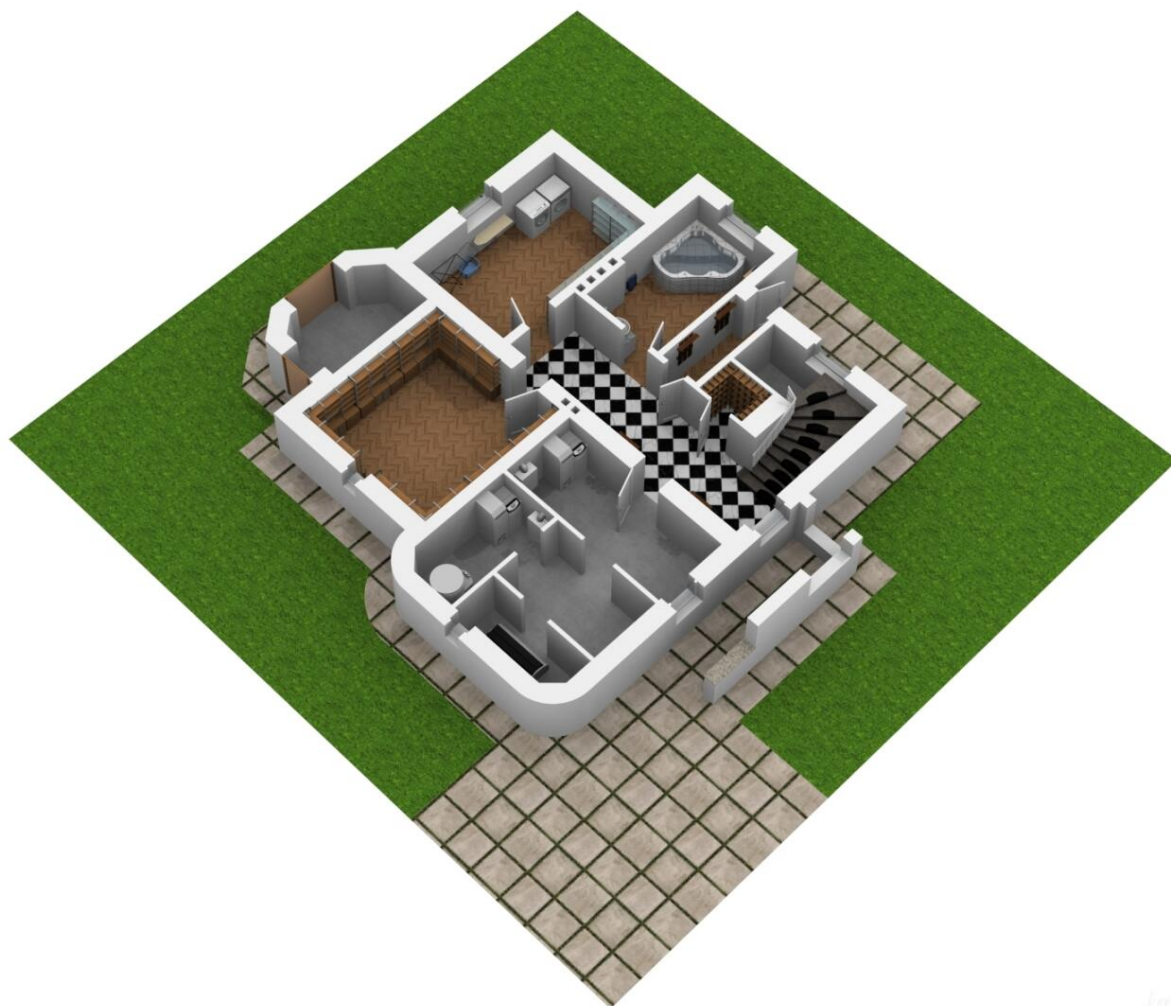












ImmoZ

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, zum Verkauf stehende Original Jugendstilvilla befindet sich in einer absolut ruhigen und sonnigen Wohngegend in St./ Peter auf einem ebenen, 830m² großen Grundstück!

Sie hat eine Wohnnutzfläche von ca. 160m², welche sich bestens auf Erdgeschoß und Dachgeschoß aufteilt und diese auch getrennt nutzbar wären und zusätzlich im „herausragenden“ Keller eine weitere mögliche Wohneinheit mit ca. 50m² zur Verfügung steht! Aus diesem Grund ist diese Immobilie für eine aber auch für zwei Familien gut geeignet! Die voll unterkellerte Villa wurde im Jahr 1912 nach Plänen vom damals bekannten und renommierten Architekten Andreas Gishammer geplant und in weiterer Folge in Massivbauweise mit 55cm starken Außenwänden errichtet (Erwähnt im Buch „Jugendstil in Graz; Architektur um 1900“)!

Besonders hervorzuheben sind die durchwegs groß gestalteten, hellen Räume mit einer beachtlichen Raumhöhe von ca. 3,2 bzw. 2,8 Meter, und die 15m² große Terrasse mit direktem Blick „ins Grüne“!

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine absolute Rarität, da sich das Äußerliche, trotz durchgeführter essentieller Sanierungsmaßnahmen, nicht verändert hat und dadurch der Charme von damals bis heute absolut erhalten blieb!

Primär beheizt wird diese Liegenschaft mittels einer Öl-Zentralheizung, wobei die Möglichkeit besteht, die Beheizung auf feste Brennstoffe (Kohle und Holz) umzustellen!

Ein Carport für zwei überdachte KFZ sowie bis zu 3 zusätzliche Stellplätze runden dieses äußerst interessante Angebot bestens ab!

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, und übermitteln Ihnen den Standort auf schriftliche Anfrage.