

Absolute Ruhelage Graz SW



20250516_160134

Objektnummer: O2100163563

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1987
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m ²
Gesamtfläche:	123,26 m ²
Lagerfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	46,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

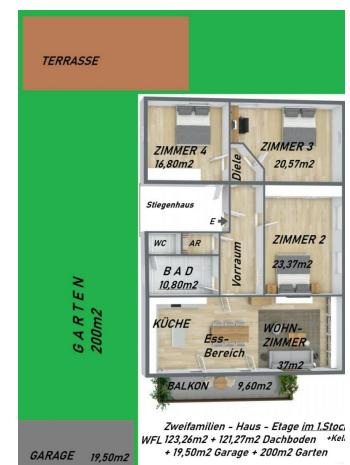














Objektbeschreibung

Ihr perfektes Zuhause für die große Familie - Herrliche, südseitige Fernsicht in absolut ruhiger Einfamilienhaus Lage.

Herrliche, südseitige Fernsicht in absolut ruhiger Ein-Zweifamilienhaus Lage.

Ideal für die große Familie

+Stockwerks-Eigentum (im 1. Obergeschoss)

+Großzügiges Wohnen: 4 Zimmer auf 123m²

+Viel Außenfläche: Garten, Terrasse, Balkon

+Sehr viel Stauraum in Keller Dachboden und Garage.

Entdecken Sie die geräumige Wohnung für Ihre Familie – eine großzügige und helle Etage mit vier einladenden Zimmern,

die ausreichend Platz für alle Lebensbereiche bietet.

Jedes Zimmer ist durchdacht gestaltet und bietet sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten.

Die lichtdurchfluteten Zimmer schaffen eine gemütliche Atmosphäre und laden zum Verweilen ein.

Vom geräumigen Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrem eigenen Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien mit Blick auf den schön angelegten Garten genießen können. Hier finden die Kinder genügend Raum zum Spielen, während Sie in der Sonne entspannen oder grillen können!

Ein weiteres Highlight dieses Anwesens ist die großzügige Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus profitieren Sie von sehr viel Stauraum im Keller und auf dem eigenen Dachboden, sodass alle Ihre persönlichen Dinge gut verstaut werden können, ohne dass es eng wird.

Dieses Haus vereint Komfort, Funktionalität und viel Platz – perfekt für die großen Familien wie die Ihre!

Lassen Sie sich von der Möglichkeit begeistern, hier Ihr neues Zuhause zu gestalten.

Besuchen Sie uns, um Ihr Traumhaus kennenzulernen!

Fakten: Eigentumswohnung (komplette obere Haus- Etage)

- Wohnfläche: 123,26 m²
- Balkon: 09,63m²
- Terrassenfläche: ca. 20,00 m²
- Gartenfläche: ca.200,00 m²
- Dachboden/Spitzboden: ca. 121,00m²
- 3 Kellerräume inkl. Waschraum/Wirtschaftsraum: ca. 46,00m²
- Autoabstellplatz in der Garage: ca. 20,00m²

- Anzahl der Zimmer: 4 Zimmer: 37m²+23m²+21m²+17m²
- + sehr großes Badezimmer mit Wanne, ,Walk-In, - Dusche + großem Fenster; WC getrennt mit Fenster: 10,80m² Bad NEUwertig 2021,
- + Abstellraum + großer Vorraum
- Baujahr 1987 (fiktiv)
- Fenster: 3-Scheiben-Verglasung
- HWB 119 fGee 2,28
- Heizung: Fernwärme
- Grundstück ca.800m²

Betriebskosten: NUR € 120,-- durch Eigenverwaltung

Reparaturfond: € 150,--

Kaufpreis: € 350.000,-- FIXPREIS !

Highlights dieser Immobilie:

- Sehr schöne Aussichtslage mit ganztägiger Sonneneinstrahlung
- Großzügiger Garten, rund 200 m² und großer, überdachter Balkon mit viel Platz zum Entspannen
- Eigener 200 m² Privatgarten inklusive Holzterrasse ca.20m²
- Vier Großzügige Zimmer:
- Sehr gut ausgestattetes Badezimmer – ideal für große Familien
- Garagenplatz
- Guter Parkettboden
- Helle, offene Raumgestaltung mit großen Fensterflächen
- Ruhige, grüne Umgebung und dennoch ausgezeichnete Anbindung an die Stadt

Überzeugen Sie sich selbst!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Besonderheiten:** Ruhe-Lage, Aussicht, Eigengarten, großzügiges Wohnen, sehr viel Stauraum, Garage, sehr günstige Betriebskosten

Ab sofort zu besichtigen: 0680 300 5444