Mariatrost: Ihr Rückzugsort neben der Basilika – Ruhe & Charme vereint

Hausansicht

Objektnummer: 1606_16253

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	141,92 m²
Nutzfläche:	269,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	68,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 170,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

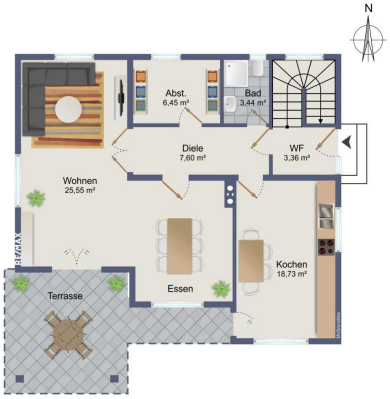
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexandru State

RE/MAX


N
Abst.
6,45 m²
Bad
3,44 m²
Diele
7,60 m²
WF
3,36 m²
Wohnen
25,55 m²
Kochen
18,73 m²
Essen
Terrasse

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

N
Bad
6,12 m²
Abst.
2,70 m²
WC
3,06 m²
Gang
9,24 m²
Schlafen
25,55 m²
Zimmer
13,75 m²
Küche
13,77 m²
Balkon
37,65 m²
Balkon

RE/MAX

RE/MAX

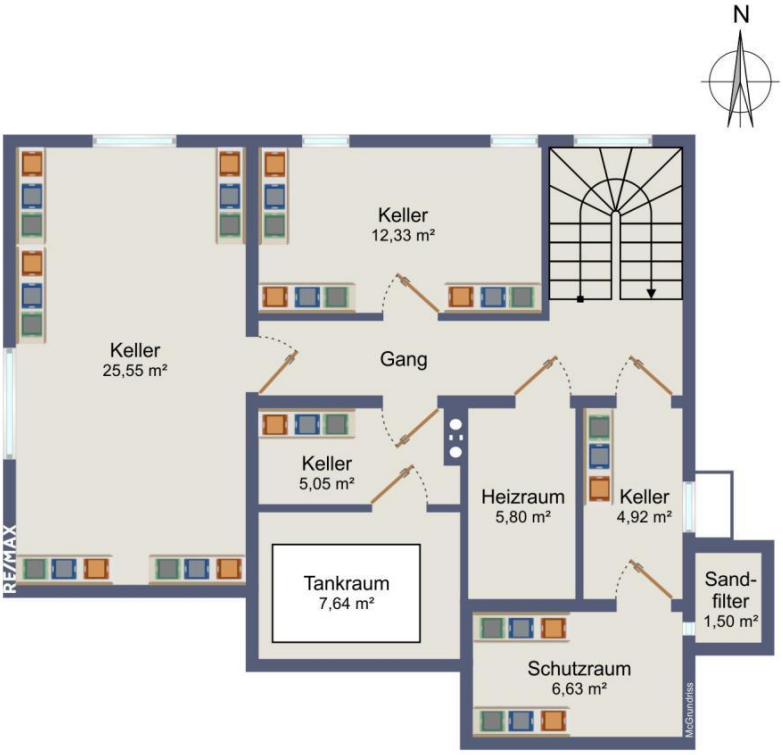
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

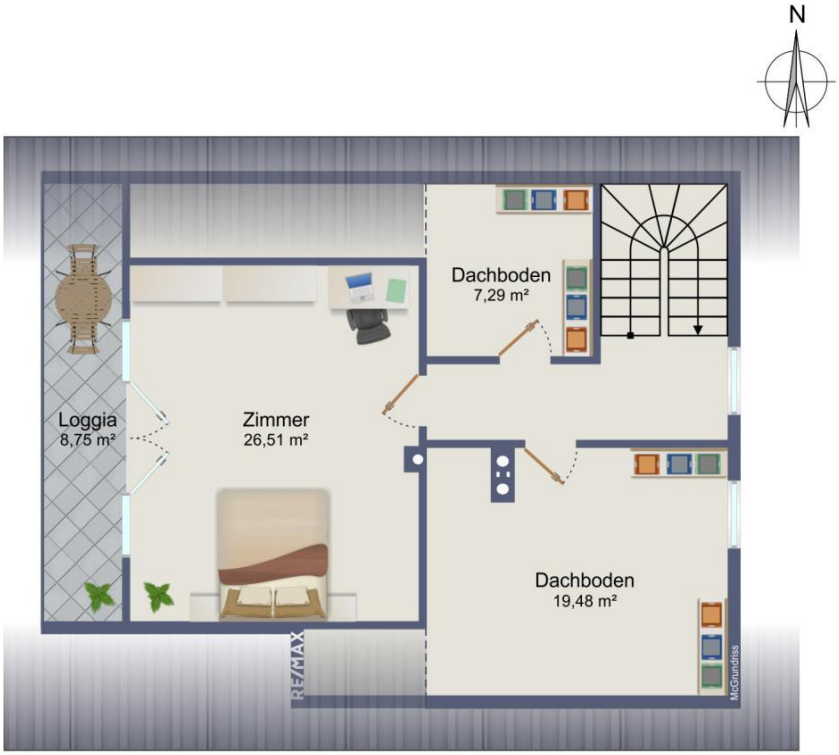
RE/MAX

RE/MAX


N
Keller
12,33 m²
Keller
25,55 m²
Gang
Keller
5,05 m²
Heizraum
5,80 m²
Keller
4,92 m²
Tankraum
7,64 m²
Sand-
filter
1,50 m²
Schutzraum
6,63 m²
RE/MAX
McGundriss

RE/MAX

RE/MAX


N
Dachboden
7,29 m²
Loggia
8,75 m²
Zimmer
26,51 m²
Dachboden
19,48 m²
RE/MAX
McGrundriss

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Graz-Mariatrost – Idylle am Waldrand

Dieses Einfamilienhaus, erbaut ca. 1976 in solider Ziegelmassivbauweise, steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.334 m². Das Haus bietet viel Potenzial, benötigt jedoch teilweise Sanierungsarbeiten, um wieder in neuem Glanz zu erstrahlen. Beheizt wird die Immobilie derzeit mittels Öl-Zentralheizung. In bester Lage von Graz-Mariatrost gelegen, befindet sich die Basilika Mariatrost nur 2 Minuten entfernt.

Das Erdgeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² heißt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich willkommen. Eine moderne, neu gestaltete Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein Büro sowie der großzügige Wohn- und Essbereich bilden die Grundlage für angenehmes Wohnen. Von hier aus gelangen Sie auf die ca. 16 m² große, südlich ausgerichtete Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Im Obergeschoß erwarten Sie drei getrennt begehbare Zimmer, die jeweils Zugang zum ca. 37,65 m² großen Balkon bieten, der sich über zwei Seiten des Hauses erstreckt. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Badewanne. Das Dachgeschoß mit ca. 59 m² bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Es verfügt über eine Loggia mit einer Fläche von ca. 8,75 m² – perfekt, um die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Der Vollkeller mit ca. 68 m² beherbergt neben der Heiztechnik und der Steuerung der neuen PV-Anlage auch großzügige Stauflächen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein praktisches Nebengebäude, das Platz für drei Autos bietet oder auch als vielseitige Abstellmöglichkeit genutzt werden kann.

Diese Immobilie ist das letzte Haus vor einem malerischen Wald und liegt in einer äußerst ruhigen und begehrten Lage von Graz-Mariatrost. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnaher Umgebung und guter Erreichbarkeit des Stadtzentrums.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	170.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at