

Mehr Platz, mehr Möglichkeiten: Repräsentativ wohnen auf zwei Ebenen in Fernitz



Hausansicht

Objektnummer: 1606_16270

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Fernitz
Baujahr:	ca. 1990
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	182,13 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	499.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



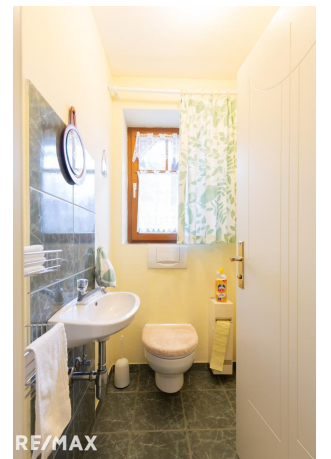
Daniel Harg

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 664 18 73 385















Objektbeschreibung

Haus gesucht? Haus gefunden! Dieses schöne und geräumige Haus befindet sich mitten in Fernitz in Sackgassenlage. Die Möglichkeiten sind vielseitig: Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen oder mit wenigen Umbaumaßnahmen können auch 2 separate Wohneinheiten geschaffen werden. Ein Zugang in den ersten Stock ist von innen aber ebenso von außen möglich. Bis dato wurde das obere Stockwerk als Büro genutzt. Eine gewerbliche Nutzung sollte also grundsätzlich ebenso möglich sein. **Aufgeteilt ist das Haus wie folgt:**

Erdgeschoss: Windfang mit ca. 4,6 m² Vorraum mit ca. 12,9 m² Küche mit ca. 7 m² und Speis mit ca. 0,9 m² Badezimmer mit ca. 7,6 m² WC mit ca. 1,7 m² Gästezimmer mit ca. 7,9 m² Schlafzimmer mit ca. 15,3 m² Wohnzimmer 21,8 m² Esszimmer 13 m² **Obergeschoss:**

Empfangsraum/Küche mit ca. 17,2 m² Ankleide/Zimmer mit ca. 7,8 m² Büro/Wohnen mit ca. 17,4 m² (mit Stiege in das Erdgeschoß) und Zugang auf den Balkon Bad mit ca. 8,3 m²

Vorraum mit ca. 8,1 m² WC mit ca. 1,96 m² Zimmer/Büro mit ca. 13,8 m² weiteres

Zimmer/Schlafzimmer mit ca. 14,1 m² **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360°**

PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Ob man nun im Obergeschoss am Balkon seinen Morgenkaffee genießt oder unten auf der Terrasse seinen Feierabend verbringt, hier ist für jeden etwas dabei. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Supermarkt, Friseur, Gemeindeamt, Bäcker und Restaurant. Genauere Informationen entnehmen Sie dem beigefügten Lage-Exposé. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und vor dem Haus findet man Abstellmöglichkeiten für mehrere Autos. Die Liegenschaft kann mit einem kleineren Grundstücksanteil (rund 780 Quadratmeter) erworben werden oder aber - so wie die Parzelle sich derzeit gestaltet - mit rund 1.282 Quadratmeter. Der angegebene Preis versteht sich für rund 780 Quadratmeter. Der Kaufpreis für das gesamte, größere Grundstück ist separat zu besprechen. 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:

Heizwärme 89.1

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.46

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

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