

## Gemütliches Einfamilienhaus im Stiftingtal nahe LKH Graz



Hausansicht

**Objektnummer: 1606\_16315**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1958
<b>Wohnfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 245,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Andrea Lackner**

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





RE/MAX

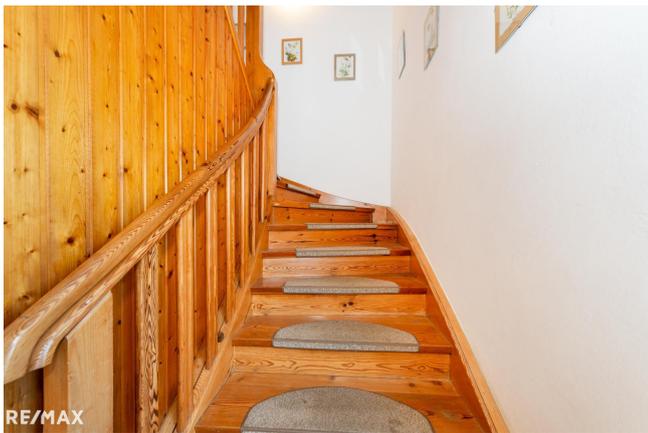








RE/MAX



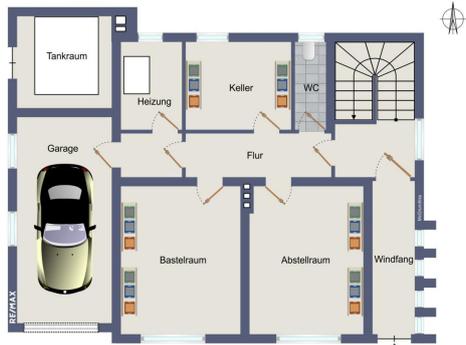




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses ca. im Jahr 1958 fertiggestellte und im Jahr 1973 durch einen Zubau und Dachbodenausbau erweiterte Einfamilienhaus (Ziegelmassiv) befindet sich im schönen Stiftingtal in unmittelbarer Nähe zum Landeskrankenhaus.

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 185 m<sup>2</sup>, einem Balkon mit 15,6 m<sup>2</sup> und einem ca. 895 m<sup>2</sup> großen, ebenen Grundstück bietet das Haus ausreichend Platz und Flexibilität für große und kleine Familien. Raumaufteilung: Erdgeschoß: - Vorraum und Flur - Küche - Abstellraum - großes Wohn/Esszimmer - 2 Zimmer - Badezimmer mit WC - Balkon Dachgeschoß: - Vorraum und Flur - zweite Küche - 3 Zimmer - Badezimmer mit WC Von der Küche und dem geräumigen Essbereich gelangt man auf den südseitigen Balkon mit Blick in den Garten. Das große Blumenfenster im Wohnzimmer sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre, wodurch der Raum schnell zum Lieblingsplatz der ganzen Familie wird. Die vielen Zimmer können flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Der ebene Garten mit Süd-Ausrichtung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Spielwiese für Kinder, Gartenparadies oder Rückzugsort. Der große Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum und eine Garage bietet Platz für ein Auto und Fahrräder. Die Beheizung erfolgt mittels einer Ölheizung ´ Lage: Das Haus liegt in einer familienfreundlichen Wohngegend mit sehr guter Anbindung an das Stadtzentrum, sowie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Weitere Details zur INFRASTRUKTUR entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé. **Besichtigungen finden im Rahmen eines Besichtigungstages am Freitag, 21.02.2025 von 11:30 bis 17:30 Uhr statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter:**

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Ich nehme mir sehr gerne Zeit für Sie. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage. 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:  
Heizw 245.8  
ärmeb kWh/(  
edarf: m<sup>2</sup>a)  
Klasse F  
Heizw  
ärmeb  
edarf:

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](mailto:office@remax-for-all.at)