Großzügige Villa in Graz-Straßgang auf sonnigem Grundstück mit hoher Bebauungsdichte!

Ansicht

Objektnummer: 1665_7644

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	246,45 m²
Nutzfläche:	387,77 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	920.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Banholzer

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

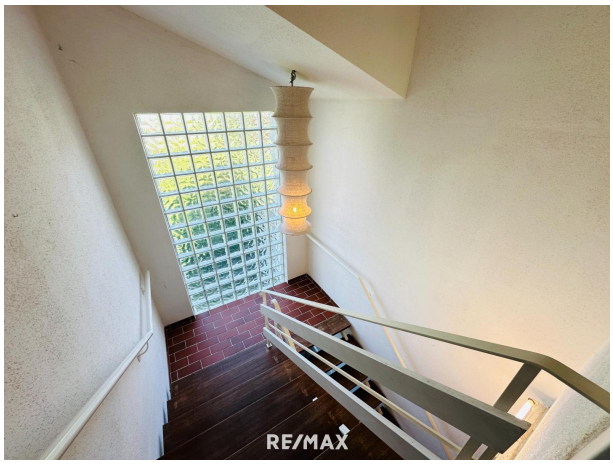
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

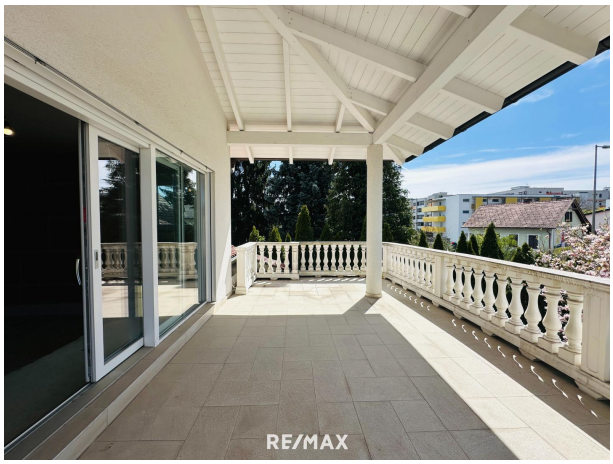
7120
RE/MAX

RE/MAX

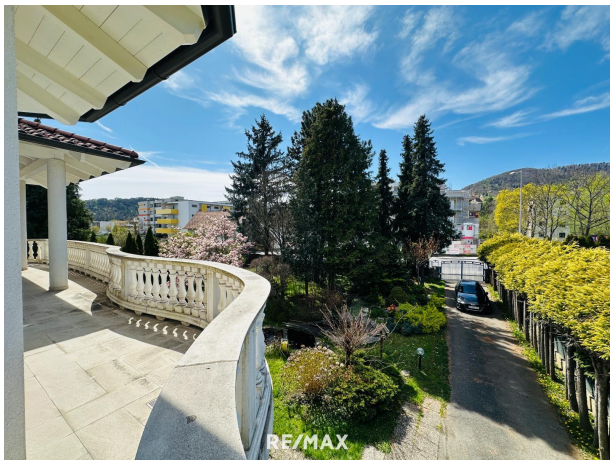
7125
RE/MAX

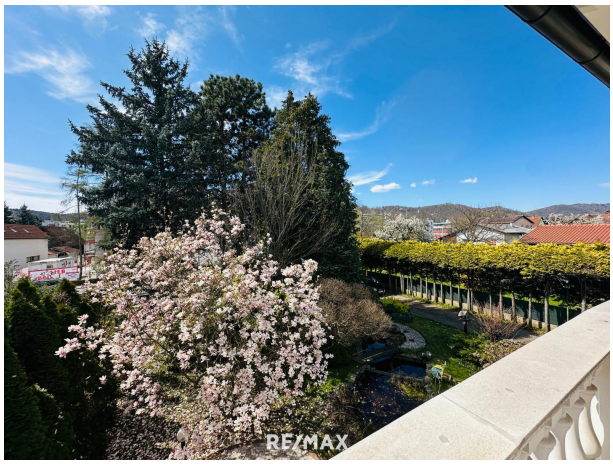
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

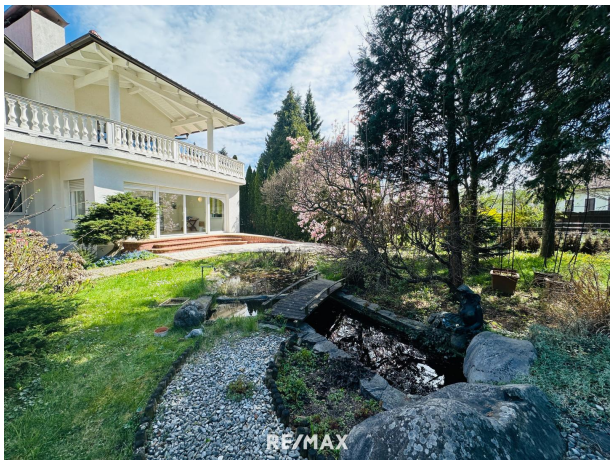
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

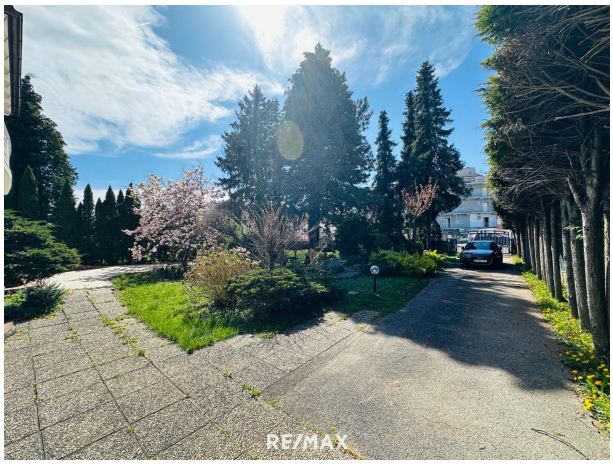
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

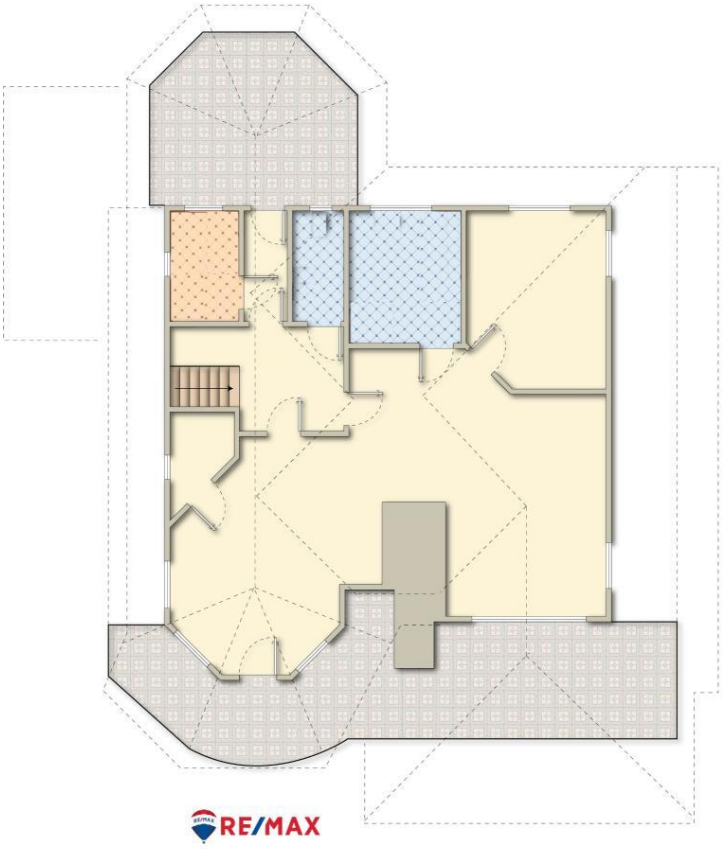
RE/MAX

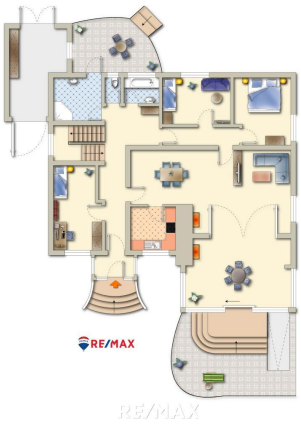

RE/MAX

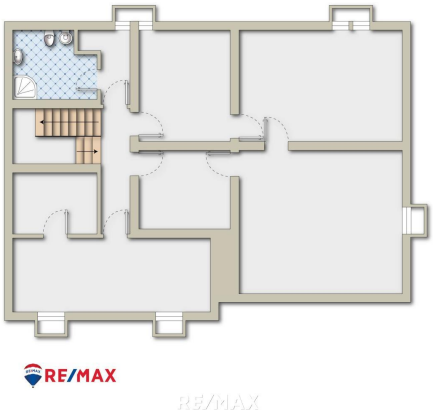
RE/MAX

WA
0.4-0.8
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese großteils modernisierte Villa befindet sich in sonniger Lage in Graz-Straßgang in der Nähe des Schlosses St. Martin sowie der Green City.

Das ca. 246,45 m² Wohnfläche umfassende Gebäude wurde ursprünglich in Massivbauweise ca. 1969 erbaut und ab 2016 im Zuge eines Um-und Zubaus erheblich erweitert und großteils modernisiert. Das Haus ist in gutem Zustand, die Gebäudehülle samt Fenstern und Dach wurde vor wenigen Jahren erneuert.
Das Obergeschoß in Holzriegelbauweise befindet sich innen im Rohbauzustand und kann somit grundsätzlich vor Fertigstellung auch noch individuell gestaltet werden.

Das Wohnhaus verfügt im Erdgeschoß über einen Windfang, einen zentralen Flur, drei Schlafzimmer, eine Küche, ein großes Wohnzimmer, einen modernen Wintergarten, zwei Bäder sowie ein separates WC.

Die Raumaufteilung im Obergeschoß besteht planmäßig aus einem zentralen Flur, einem Schlafzimmer, einem großen Wohnzimmer, einer kleinen Küche, einem Bad inkl. WC sowie einem separaten WC.

Das Wohngebäude bietet darüber hinaus auch eine Terrasse im Erdgeschoß sowie zwei große Terrassen im Obergeschoß.

Der Keller ist in gutem Zustand und verfügt neben großzügigen Räumlichkeiten auch über ein Bad inkl. WC.
Das Haus ist vollunterkellert.

Das sonnige Grundstück mit ca. 1267 m² Fläche ist gut ausgerichtet und erlaubt aufgrund der sehr hohen Bebauungsdichte (WA 0,4-0,8) grundsätzlich eine großzügige Erweiterung des bestehenden Gebäudes.
Parkmöglichkeiten sind auf der Liegenschaft vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Fernwärme.

Die Liegenschaft verfügt über sehr gute Infrastruktur (Buslinie, Schulen, Einkauf, Ärzte/Apotheken in näherer Umgebung).

Kaufpreis: € 920.000,--

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber

nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	152.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.77
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D