

# TOP AUSGESTATTETES WOHNHAUS IN GRAMBACH



1

**Objektnummer: 886/01005**  
**Eine Immobilie von Hier Zuhause e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8074 Raaba
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	777.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner

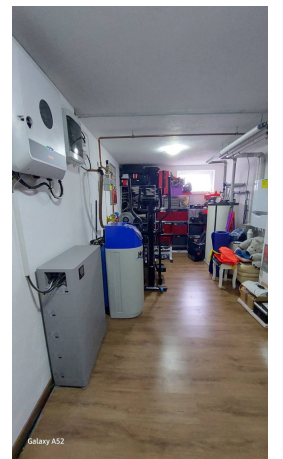


**Heinz Hier, MA**

Hier Zuhause e.U.

T +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

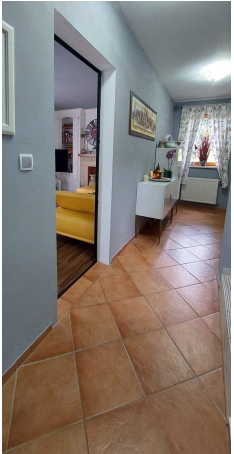




Galaxy A52



Galaxy A52

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gut ausgestattetes Wohnhaus in Grambach bei Graz. Das Wohnhaus wurde 2007 errichtet und laufend instandgesetzt und verbessert - zwischen 2015 und 2020 wurden die Sanitäreinrichtung, die Heizanlage, die E-Verkabelung, die Haustüre, das Garagentor und die Malerei erneuert. 2023 wurde eine PV-Anlage inkl. Speicher (12 KWh) installiert. Die Erschließung erfolgt über das Untergeschoss - Vorraum, Garage, Technikraum. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, ein Waschraum und ein ca. 40 qm großer Wohn-Essbereich mit Einbauküche. Von hier gelangt man auf eine ca. 33 qm große befestigte Terrasse und weiter in den Garten mit Aufstellpool. Im Obergeschoss sind das hochwertig ausgestattete Badezimmer und drei Schlafzimmer untergebracht. Das Haus kann voll möbliert übernommen werden! Der Garten ist liebevoll und aufwendig gestaltet. Die Infrastruktur ist sehr gut, die Nahversorgung ist gewährleistet. Eine Besichtigung lohnt sich!