

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Garten und Pool im Süden von Graz



Objektnummer: 3011

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8054 Pirka |
| Baujahr: | 1998 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 130,32 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Keller: | 71,08 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 83,34 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 1,00 |
| Kaufpreis: | 495.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107

80

T

H

Ge

Ve





















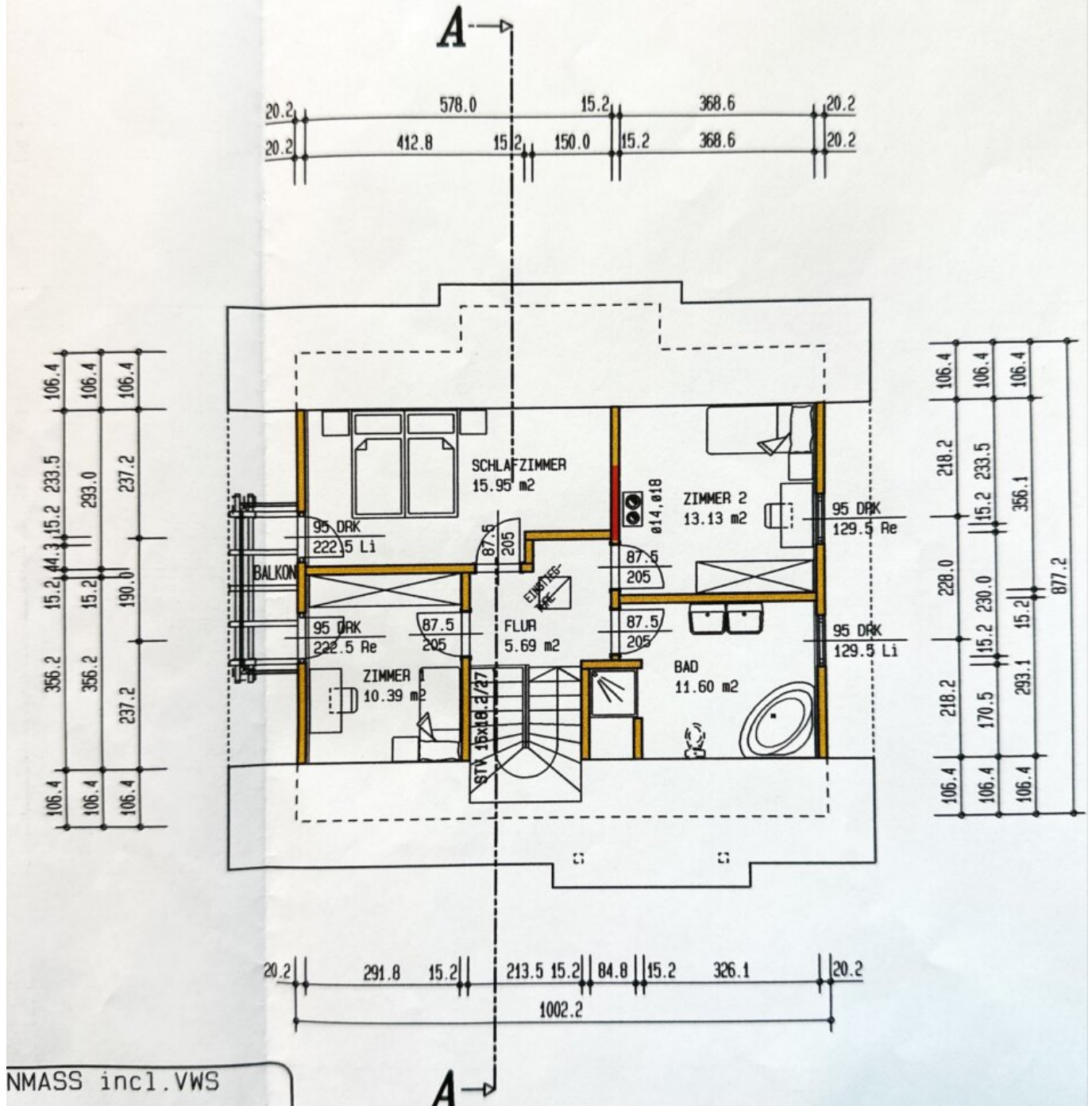




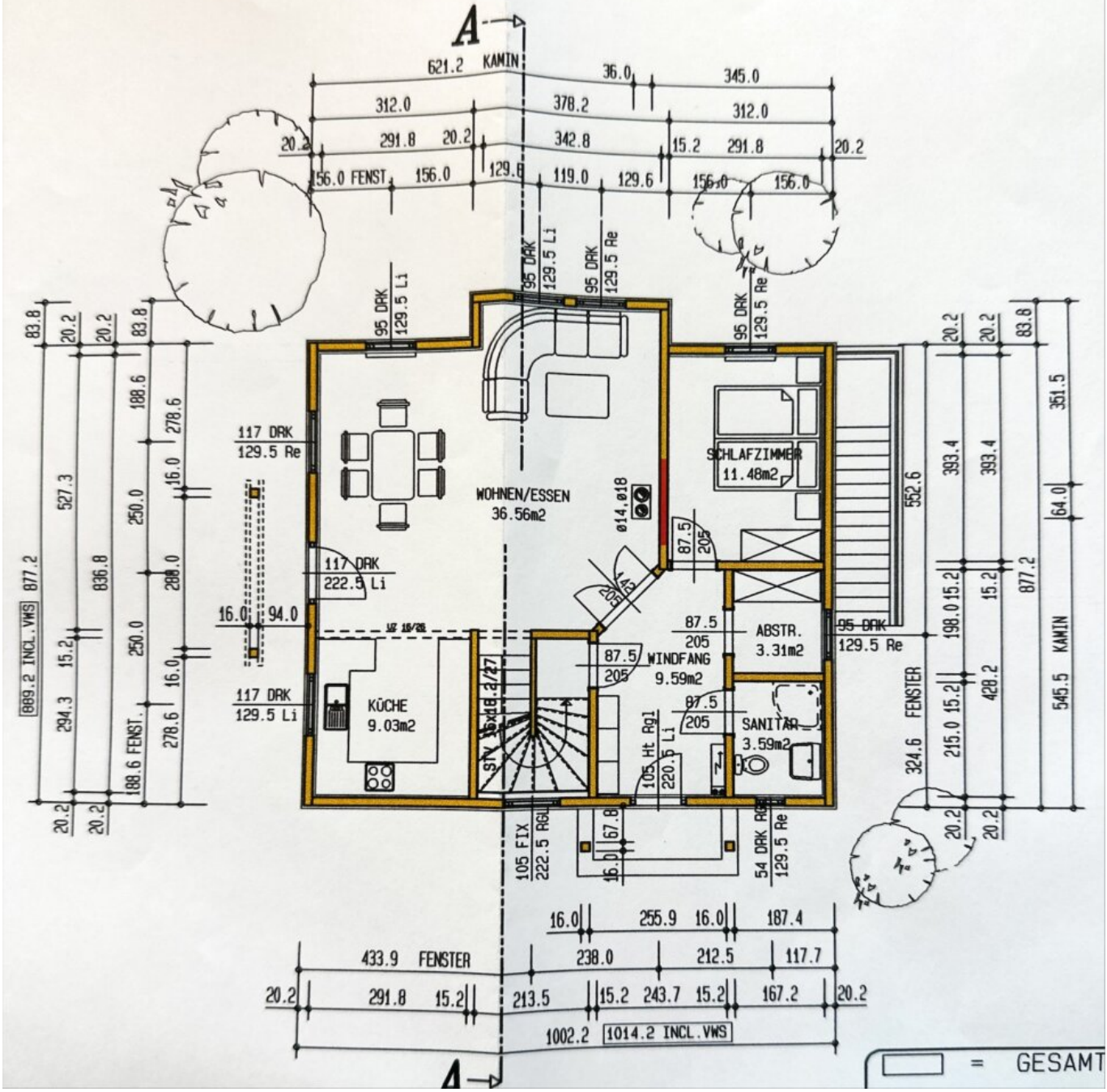




Grundriss: DACHGESCHOSS



Grundriss: ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage? Dann könnte dieses Einfamilienhaus in Pirka, südlich von Graz, genau das Richtige für Sie sein! Diese Immobilie bietet nicht nur jede Menge Platz und Komfort, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Wohnen und ländlicher Idylle.

Das Haus erstreckt sich über eine großzügige **Wohnfläche von rd. 130 m²**, ist **voll unterkellert**, und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie. Insgesamt verfügt es über **5 Zimmer**, die individuell als Schlafzimmer, Büro, Kinderzimmer oder Hobbyraum genutzt werden können. Der Zustand des Hauses ist gepflegt und vermittelt ein angenehmes, offenes Wohngefühl.

Das Haus wird **inklusive** der schönen und hochwertigen **Einrichtung** verkauft.

Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne **Garten mit Pool**, wo Erfrischung und Erholung gewährleistet ist. Die große Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie inmitten von Grünflächen die Natur genießen und sich vom Alltagsstress erholen.

Die **Gartenhütte** bietet ausreichend Stauraum für alle Gartenutensilien.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist ausreichend Platz vorhanden, denn das Haus verfügt über ein großzügiges **Carport**, sowie zwei weitere Stellplätze.

Überdacht im Carport ist der Keller auch über eine Außenstiege komfortabel erreichbar.

Das Haus besticht nicht nur durch seine ruhige Lage und den gepflegten Zustand, sondern auch durch die durchdachte Raumaufteilung. Neben den **2 Bädern und 2 WCs**, die für eine optimale Wohnqualität sorgen, bietet die Immobilie einen herrlichen Grünblick. Genießen Sie den Ausblick vom Wohnzimmer aus oder entspannen Sie vor dem **Kamin**, der auch an kalten Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

In puncto Ausstattung lässt dieses Einfamilienhaus keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre, während die Gasheizung und der Heizofen für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgen. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit der Familie zu kochen und zu essen. Beide Bäder sind mit einem Fenster ausgestattet und bieten somit ausreichend Tageslicht.

Kurz gesagt, dieses Einfamilienhaus in Pirka bietet alles, was man sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünscht.

Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Eigentümer dieses charmanten Hauses im sonnigen Süden von Graz.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Ich freue mich darauf Ihnen nähere Details zu erzählen.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap