

## **Traumhafter Panoramablick -Villa-**



**Objektnummer: 1768**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	208,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	2.050,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.441.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Natalia Schreiner**

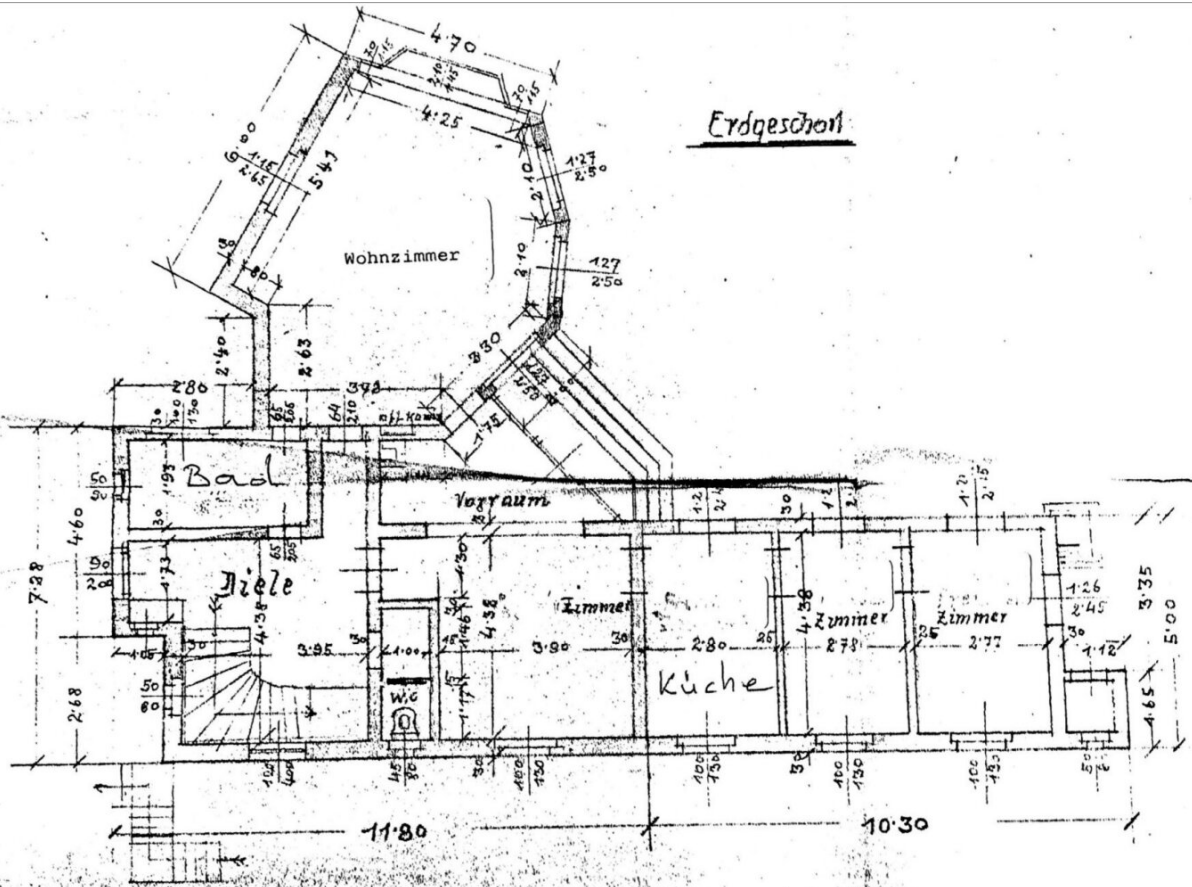
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004



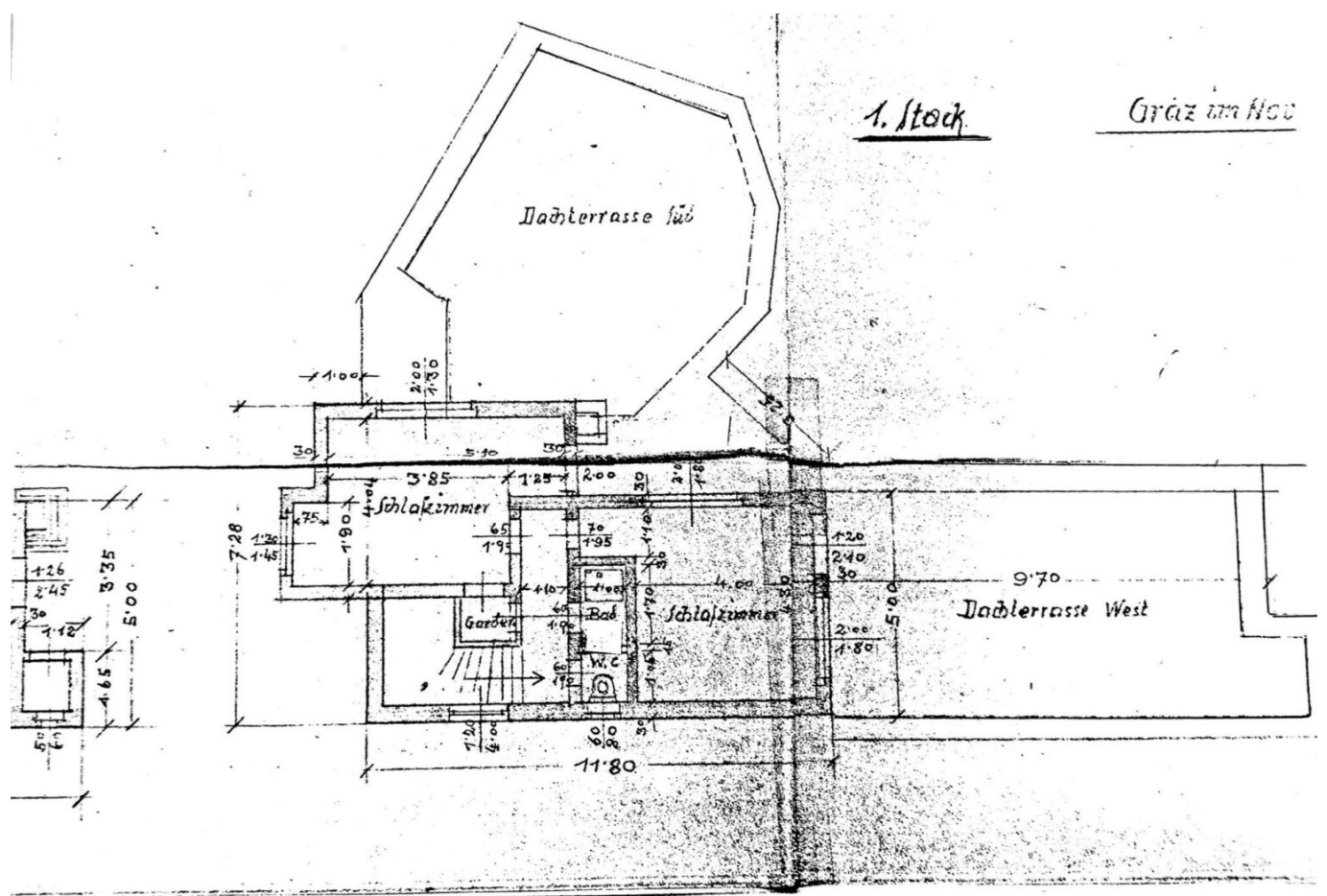


Erdgeschoss

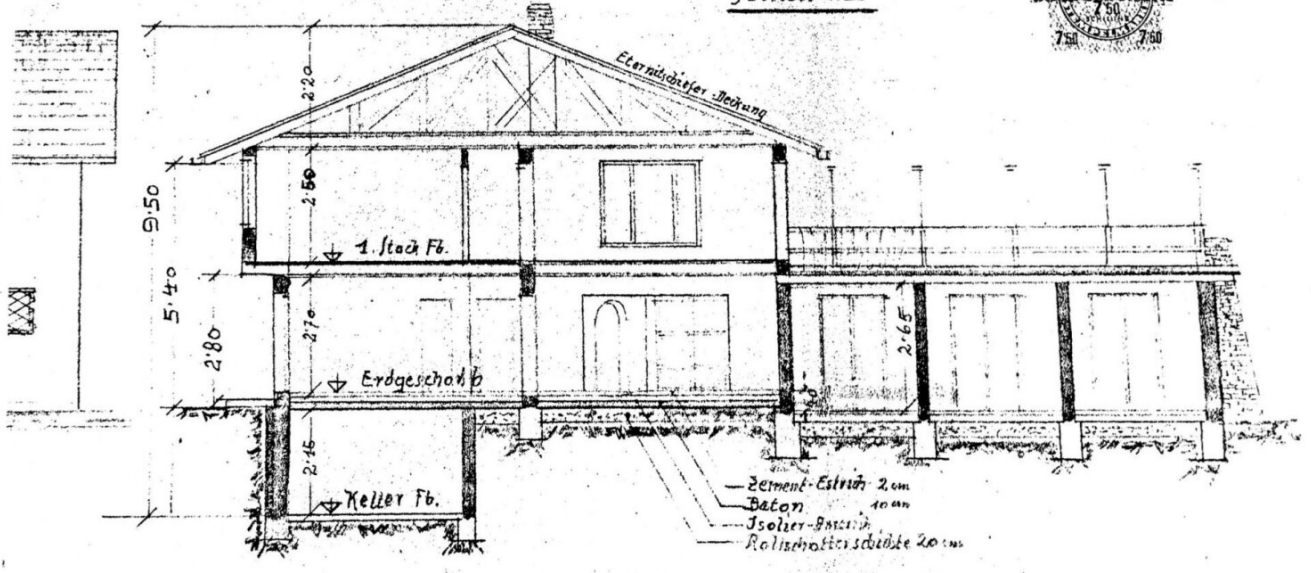


1. Stock

Grätz im Hoch



JULIUS 1123



11

3/6 - 1989

Peter

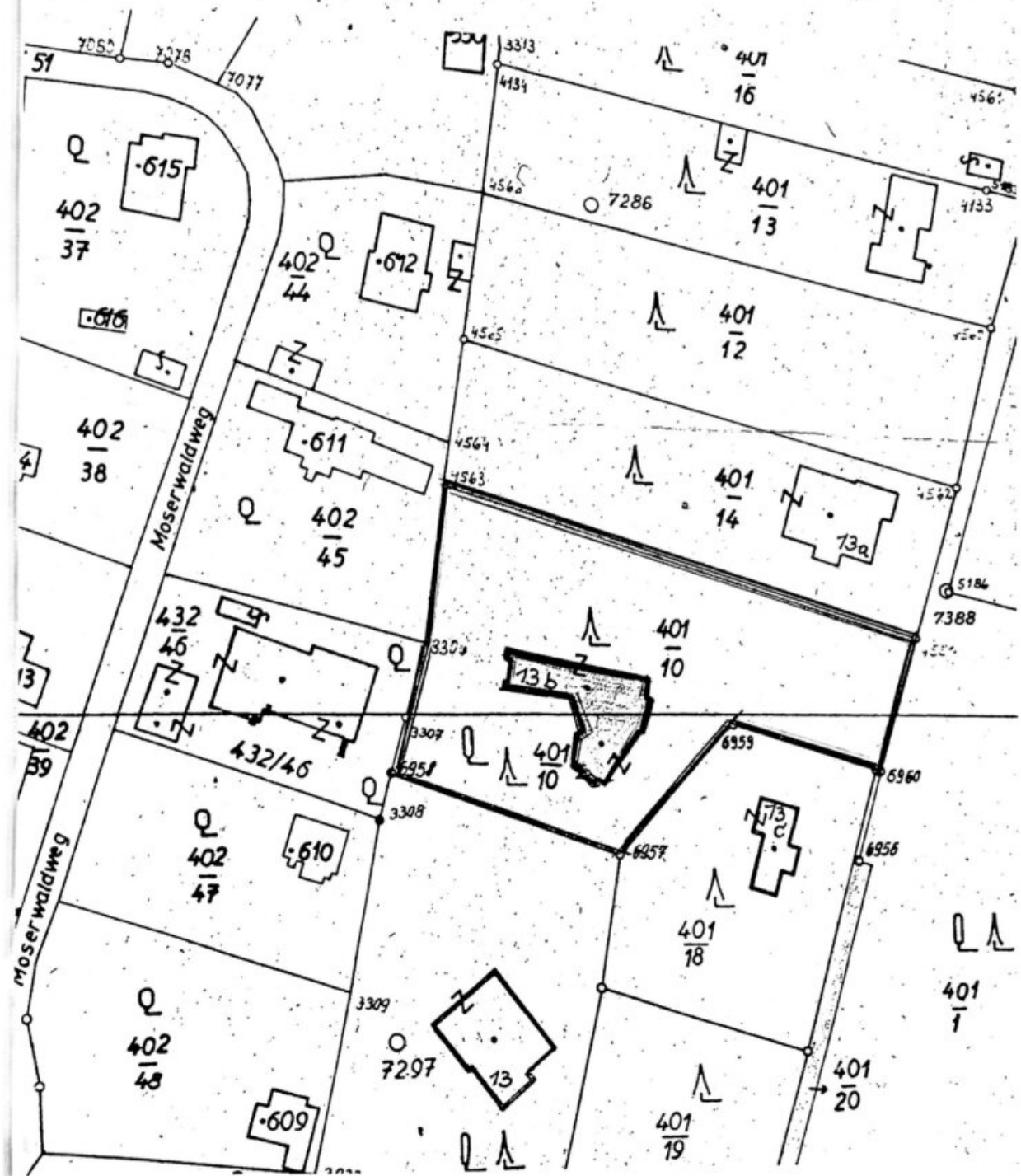
Stadtvermessung

# Lageplan

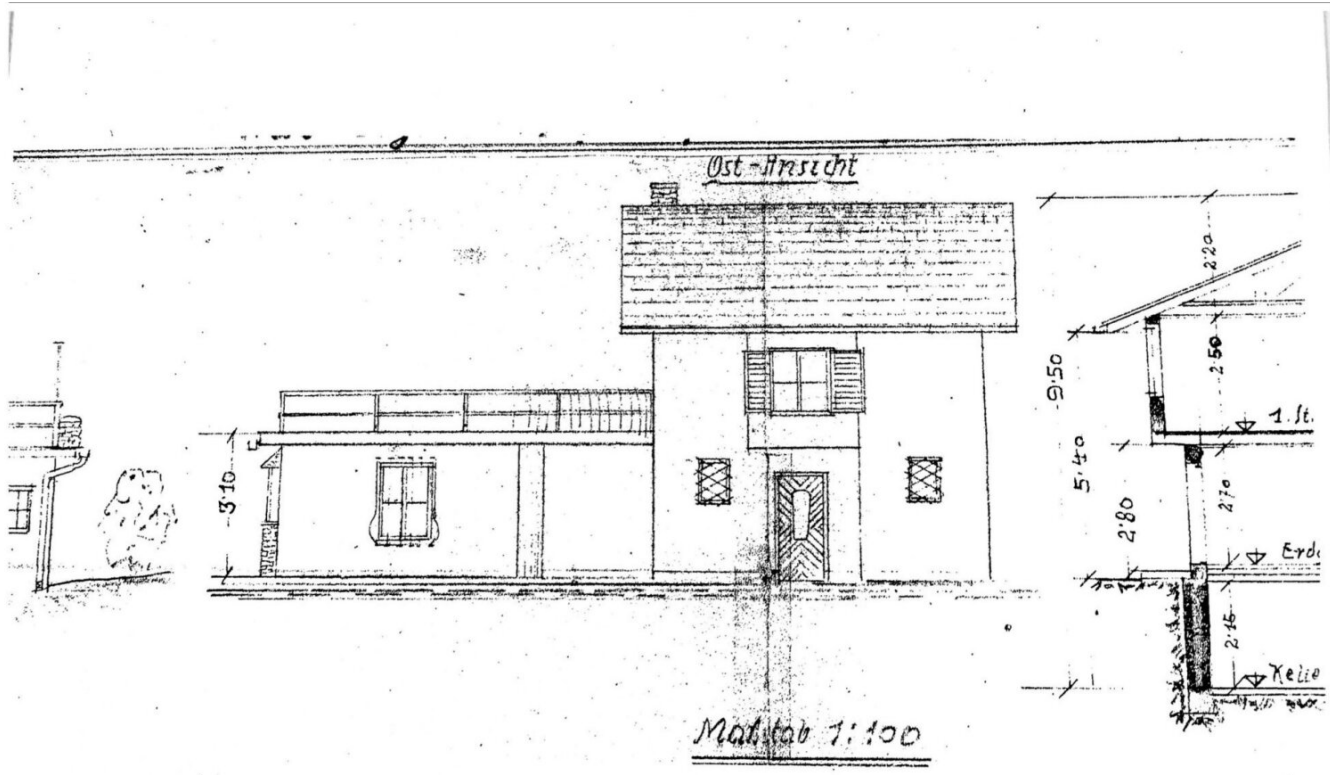
Maßstab 1: 1000

6922 - 4

Mappenblatt Nr

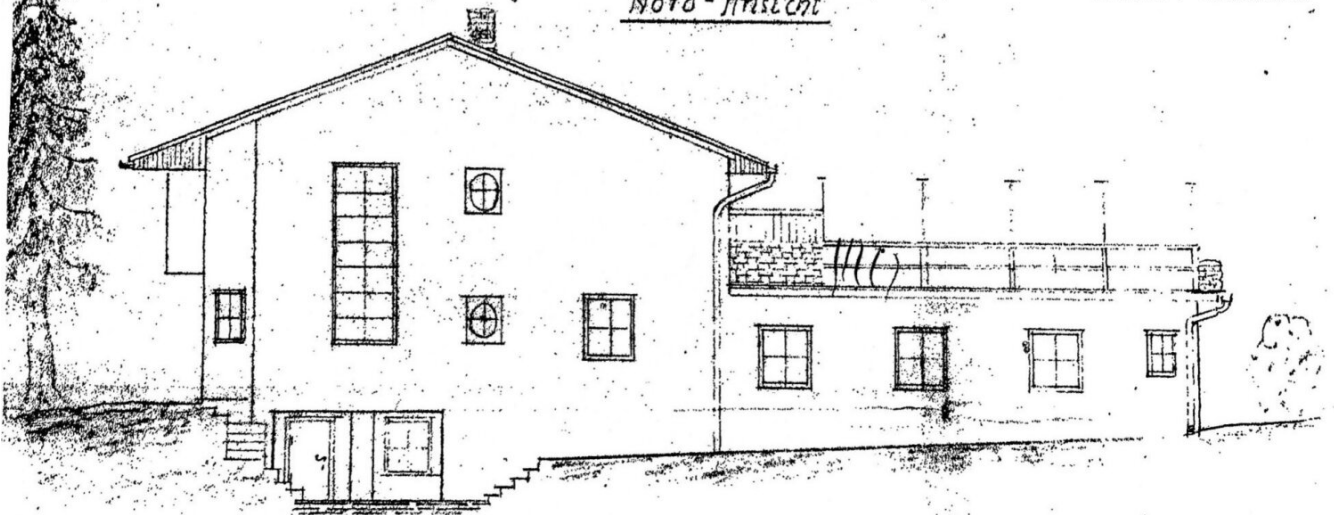






Ausführungsplan für das I  
für

Nord-Ansicht



## Objektbeschreibung

Graz (früher auch Grätz) ist die Landeshauptstadt der Steiermark und mit 288.806 Einwohnern (Stand: 1. Jänner 2019) die zweitgrößte Stadt der Republik Österreich. Die Stadt liegt an beiden Seiten der Mur im Grazer Becken. Die Metropolregion Graz ist mit 633.336 Einwohnern (Stand 2018) nach den Metropolregionen Wien und Linz die drittgrößte Metropolregion Österreichs. Der Großraum Graz war in den letzten zehn Jahren der am schnellsten wachsende Ballungsraum Österreichs. Das Grazer Feld war in der römischen Kaiserzeit eine dicht besiedelte Agrarlandschaft. Im 6. Jahrhundert wurde hier eine Burg errichtet, von der sich der Name Graz ableitet (slowenisch gradec bedeutet kleine Burg). Das Stadtwappen erhielt Graz 1245, von 1379 bis 1619 war es habsburgische Residenzstadt und widerstand in diesem Zeitraum mehreren osmanischen Angriffen. 2003 war Graz die Kulturhauptstadt Europas; 2015 wurde es Reformationsstadt Europas. Graz hat sich zu einer Universitätsstadt mit insgesamt fast 60.000 Studenten (Stand: 2. Jänner 2017) entwickelt. Sie wurde zur Menschenrechtsstadt erkoren und ist Trägerin des Europapreises. Die Altstadt von Graz und das Schloss Eggenberg gehören seit 1999 bzw. 2010 zum UNESCO-Weltkulturerbe. Graz ist Bischofssitz der Diözese Graz-Seckau. Seit März 2011 ist Graz als UNESCO City of Design Cities Network.

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap