

## **Traumgrundstück mit Altbestand am Stadtrand von Graz**



Grundstück

**Objektnummer: 1606\_15576**

**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>	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
<b>Baujahr:</b>	ca. 1954
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	51,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 281,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Andrea Lackner**





RE/MAX



RE/MAX



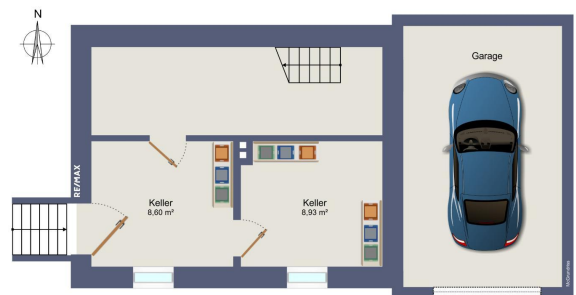
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

WUNDERSCHÖNES GRUNDSTÜCK FÜR NATURLIEBHABER IN ABSOLUTER RUHELAGE: Diese Liegenschaft befindet sich auf der Platte unweit der Basilika Mariatrost. Das Grundstück ist ca. 1.882 m<sup>2</sup> groß und ist als Freiland gewidmet. Es ist sehr sonnig und bietet einen herrlichen Ausblick Richtung Süden. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Das auf dem Grundstück befindliche Bestandshaus wurde ca. 1954 errichtet und ca. 1972 erweitert, es ist in einem sehr sanierungsbedürftigen Zustand. Das Bestandsgebäude darf gem. steir. Raumordnung und Auskunft der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz vergrößert werden. Die aktuelle Bruttogeschoßfläche beträgt ca. 164 m<sup>2</sup>, die Wohnfläche beträgt ca. 112 m<sup>2</sup>, es ist voll unterkellert und bietet auch eine Garage. Raumaufteilung: Erdgeschoß - Vorraum und Flur - Küche mit Essecke - 2 getrennt begehbare Zimmer - Badezimmer - separates WC Obergeschoß - Flur - 3 getrennt begehbare Zimmer - Balkon (derzeit nicht begehbar) Das Highlight ist sicher der traumhafte Garten, der sich sehr gut dafür eignet, sein eigenes Obst und Gemüse anzubauen und auch ausreichend Platz für Kinder zum Spielen bietet. Oder man genießt einfach nur die Ruhe und den schönen Ausblick. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölheizung oder mittels fester Brennstoffe. Abwasserentsorgung: Auf dem Grundstück ist kein öffentlicher Kanalanschluss vorhanden. Die Entsorgung erfolgt über eine vorhandene Senkgrube. Details zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé. Lassen Sie sich von der Schönheit und Ruhelage dieses Grundstückes überzeugen und vereinbaren sie einen Besichtigungstermin! 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:

Heizwärmebed 281.9  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär G  
mebedarf:

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