

## **Lebensfreude pur! Einladende Wohnqualität in Haselsdorfberg**



Außenansicht

**Objektnummer: 0005003678**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8144 Haselsdorfberg
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,43
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kormann**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 3132790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

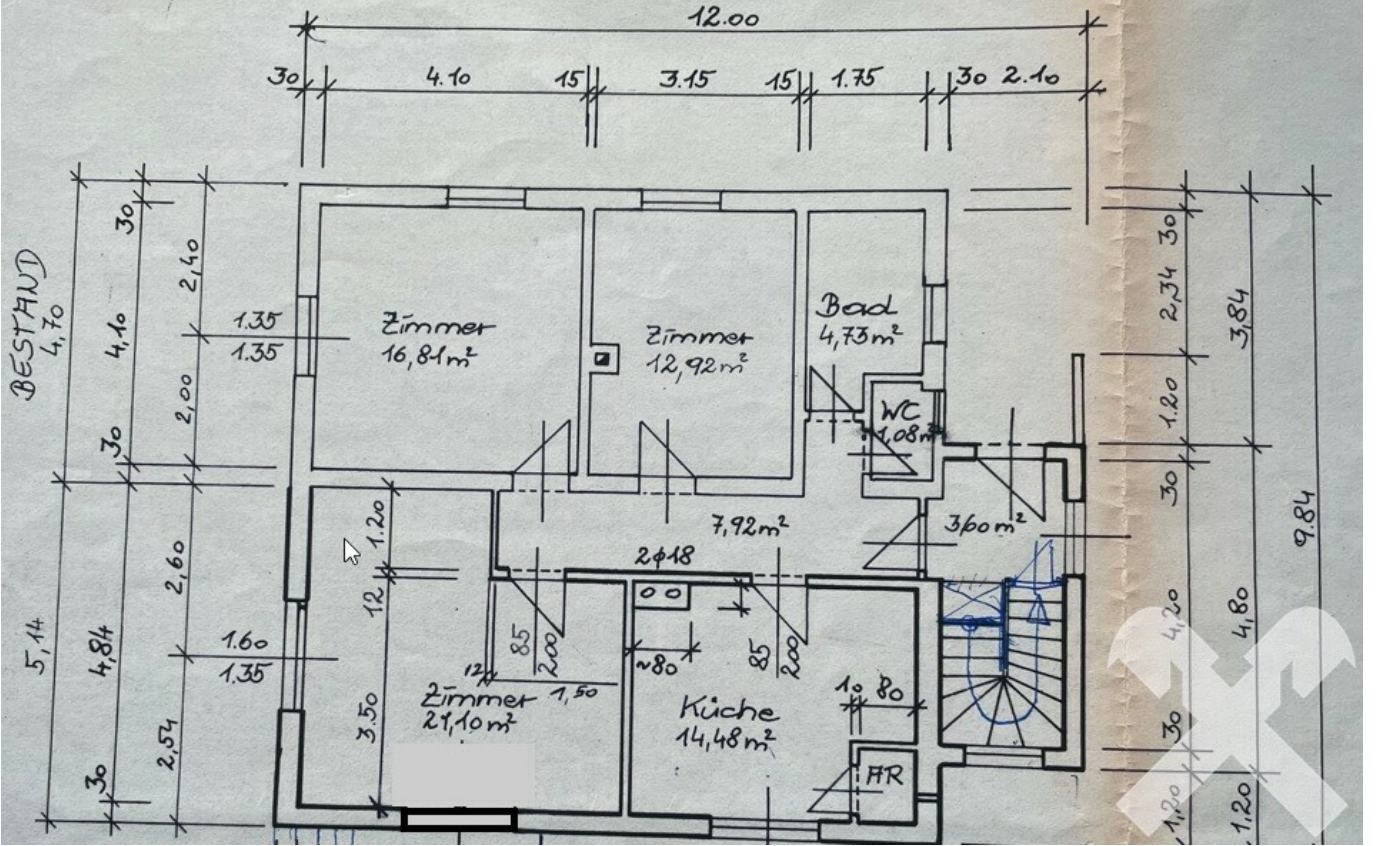




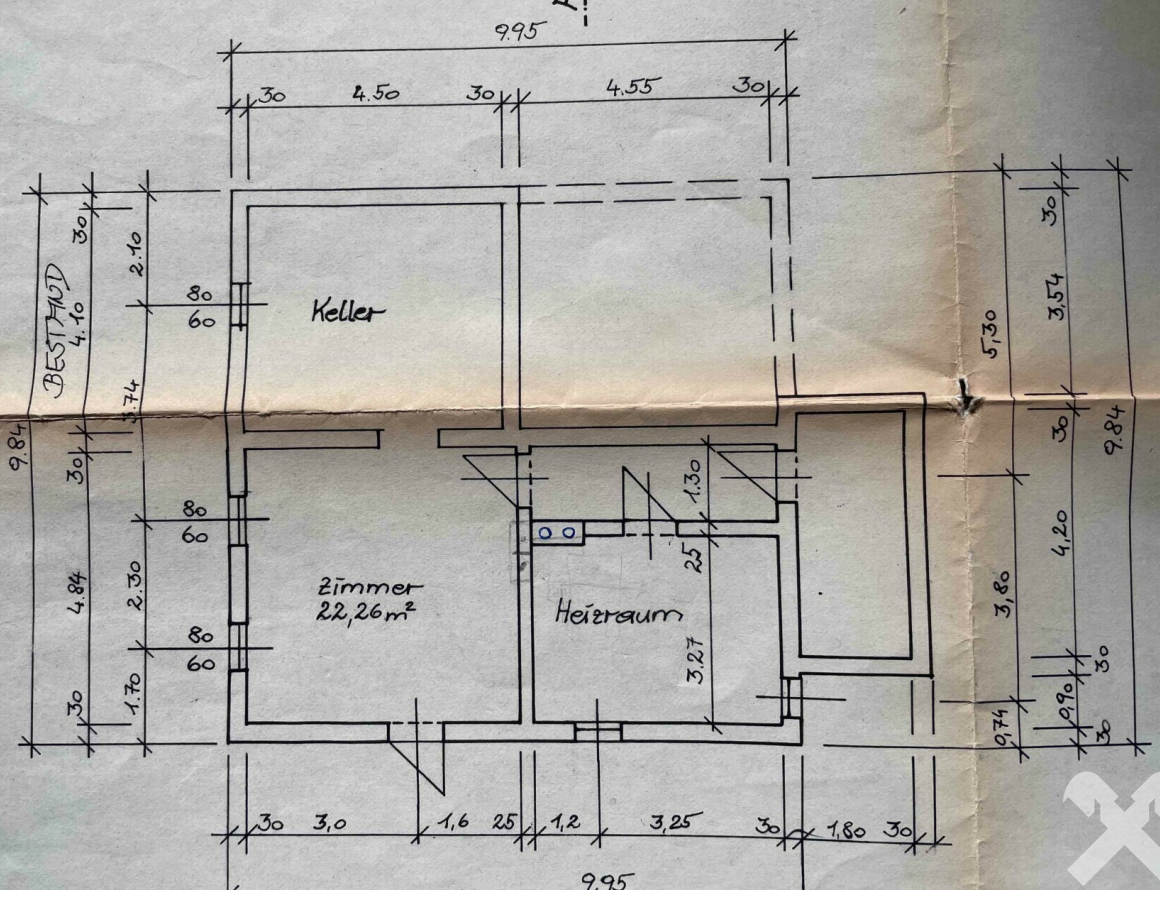




# Erdgeschoß



# Kellergeschoß





## Objektbeschreibung

**Kehren Sie der Stadt doch einfach den Rücken!**

**Entdecken Sie eine noch intakte Umwelt und pure Lebensfreude an dieser wunderbaren Ruhelage in Haselsdorfberg, nur wenige Fahrminuten von Graz entfernt.**

?Wenn Sie schon immer auf der Suche nach einem Wohndomizil in einladender Grünruhelage sowie charmanter Umgebung waren, ein Wohnhaus von zeitlosem Charakter mit gediegener Ausstattung und praktischen Platzverhältnissen sowie einen großzügigen Garten (mit eigenem kleinen Wald) zu schätzen wissen und das alles in nur wenigen Fahrminuten von Graz entfernt, dann sollten Sie sich dieses Angebot einmal genauer ansehen!!

Ursprünglich in den mittleren 1980er Jahren in solider Ziegelbauweise errichtet, wurde die Substanz stets äußerst pfleglich bewahrt und erhalten. Das Wohnhaus selbst vermag nicht nur mit seiner ausgesprochen sympathischen wie gemütlichen Wohnatmosphäre und gediegenen Ausstattung, sondern auch durch die unkomplizierten Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten mit 3 Zimmern, der praktischen Wohnküche und dem Vollkeller zu überzeugen. Für alle, die noch mehr Platz brauchen sollten, steht einem Ausbau des Dachgeschosses nichts im Wege.

In gewisser Weise an die behagliche Lebensqualität von „anno dazumal“ erinnernd, verbinden sich Wohnen, Leben, Freizeit, Ungebundenheit und Eigenständigkeit zu einer - in Zeiten wie diesen - immer wertvoller werdenden bemerkenswerten Einheit.

Ein praktisches Nebengebäude mit PKW-Parkmöglichkeit im Einfahrtsbereich komplettiert schließlich dieses überaus spannende Immobilienangebot.

Die Beheizung des Objekts erfolgt gegenwärtig über eine Gastherme bzw. alternativ über eine "energiekrisen-resistente" Allesbrenner-Zentralheizung.

Die in wenigen Fahrminuten gut erreichbare notwendige Infrastruktur sowie die sehr schnelle Erreichbarkeit des Grazer Stadtgebiets (ca. 8 km zur Stadtgrenze) sind schließlich weitere gewichtige Argumente, sich dieses Objekt einmal näher anzusehen.