

LANDIDYLLE & RÜCKZUGSORT - RUHEOASE, GANZTAGESSONNE



9

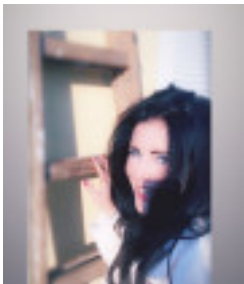
Objektnummer: O2100163431
Eine Immobilie von Fabian Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Wohnfläche:	124,00 m ²
Gesamtfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	126,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



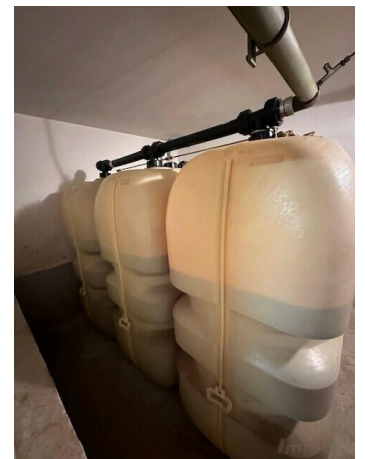
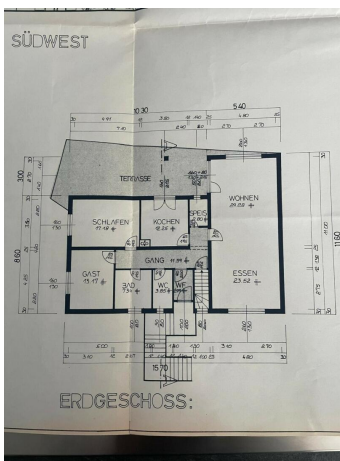
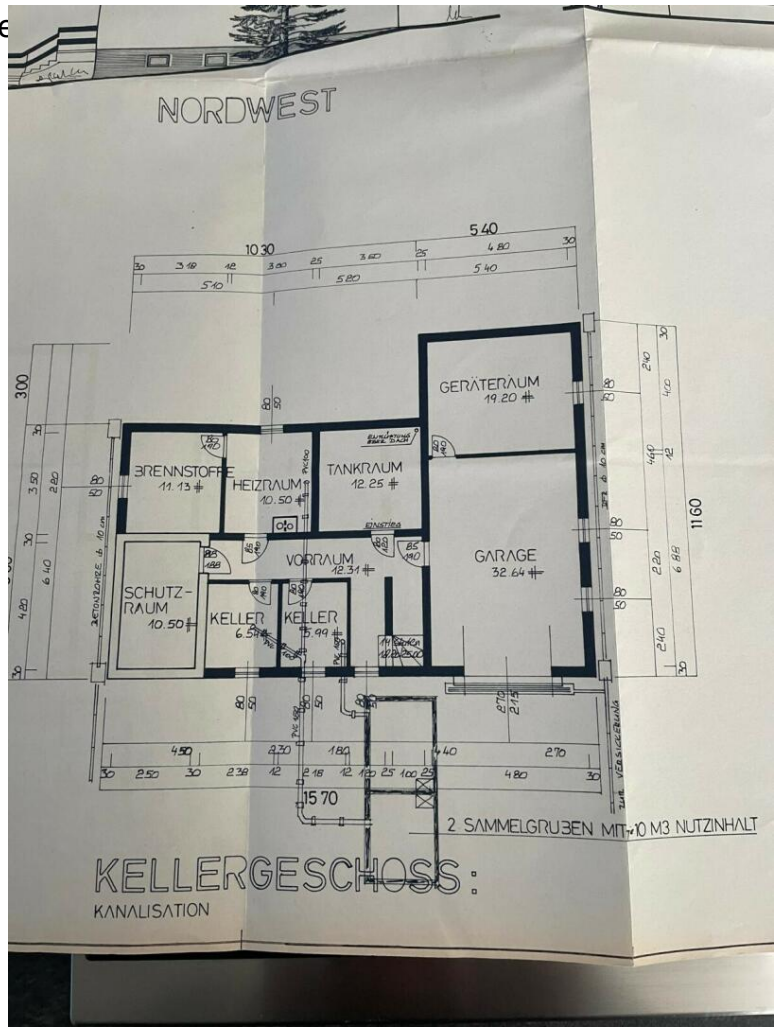
Daniela Fabian

Fabian Immobilien
Preilitz 10
9063 St. Veit an der Glan

T 0664 13 10 574
H 0664 13 10 574

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

LANDIDYLLE & RÜCKZUGSORT - RUHEOASE, GANZTAGESSONNE

Dies und noch viel mehr machen dieses Einfamilienhaus im Grünen zu etwas ganz Besonderem!

Dieses Einfamilienhaus mit ca. 124 m² Wohnfläche und ca. 1.061 m² Grund liegt in ruhiger Lage in Hart bei Graz und besticht mit der der grünen Umgebung und bester Infrastruktur.

Das Grundstück ist so gelegen, dass man sich über Ganztagessonne freuen kann.

Das Haus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet, ist zu Gänze unterkellert und wird mittels Ölzentralheizung beheizt. Auch sonst befindet sich die Immobilie in einem guten Zustand.

Das Erdgeschoss teilt sich ein, in einem Vorraum, Küche mit angrenzendem Wintergarten und Ausgang auf die nach Süd-West ausgerichtete Terrasse. Ein Wohnzimmer, Speisezimmer sowie zwei Schlafzimmern. Eine Speis, Badezimmer und ein extra WC runden das Ganze ab.

Im Keller sind vor allem Lager- und Stauräume (u.a. auch ein Erdkeller), eine Garage und auch der Technikraum untergebracht.

Kurze Wege in die Grazer Innenstadt, Universitätsklinik, Hilmteich usw.

FACTS:

Fläche: 126 m²

Grundstück: 1061 m²

Glasfaser Internet in Arbeit

Ölzentralheizung

Boiler 2 Jahre alt

Fußbodenheizung

Radiatoren im Keller

Bebauungsdichte: 02-04

Nur 17 MINUTEN ins LKH-Graz

Bushaltestelle ca. 780 m

Kindergarten / Schule ca. 2 km