

## Geräumiges Familienhaus mit großem Garten



Außenansicht

**Objektnummer: 1665\_7529**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8101 Gratkorn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	145,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	104,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

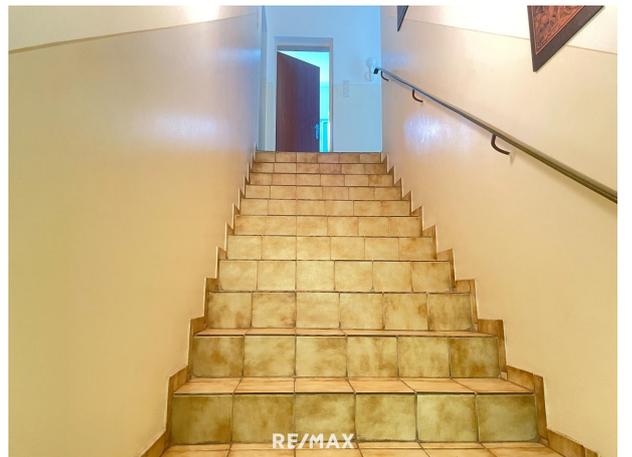


**Lina Marl, akad. IM**

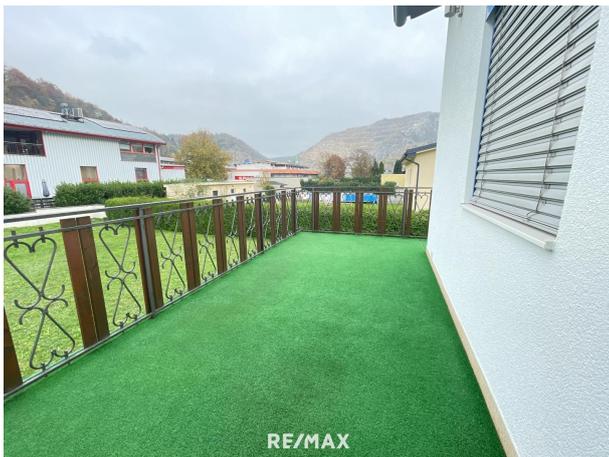
RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz





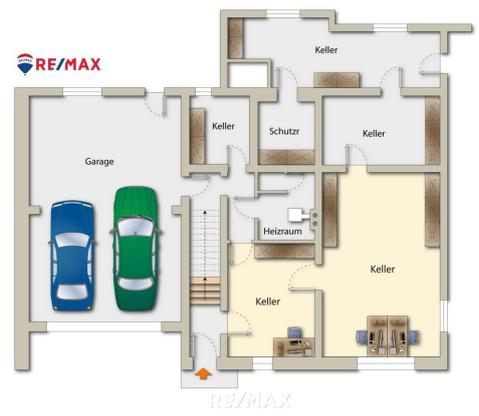
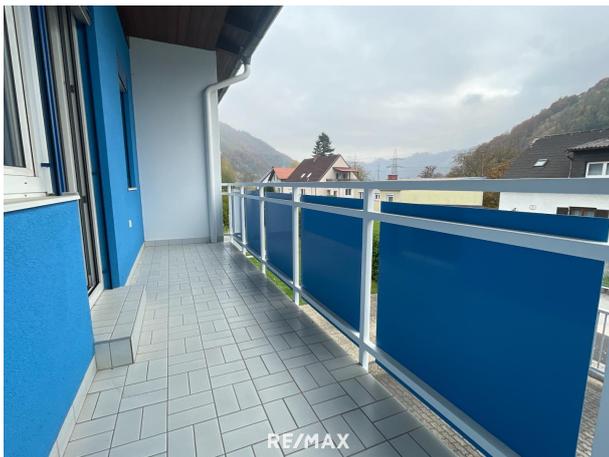














RE/MAX

## Objektbeschreibung

Dieses lichtdurchflutete Einfamilienhaus bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine vielseitige Raumaufteilung und großzügigen Flächen. Es eignet sich hervorragend als Mehrfamilienhaus oder als Kombination aus Wohnhaus und Büro/Werkstatt.

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

**Untergeschoss:** · Großzügige Doppel-Garage: Bietet Platz für 4 Fahrzeuge, mit elektrischem Tor und direktem Zugang ins Haus. · Sanitäreinheit: Praktische kleine Einheit für den täglichen Bedarf. · Haustechnikraum: Zentraler Raum für alle technischen Anlagen des Hauses, inklusive Infrarotkabine. · Büro und Werkstatt: Ideal für Heimwerker oder als Home-Office. · Abstellräume: Zusätzlicher Stauraum für diverse Gegenstände. · Schutzraum: Bietet zusätzliche Sicherheit und kann vielseitig genutzt werden. **Obergeschoss:** · Zwei Wohneinheiten möglich (fast alle Zimmer mit Rollos, nicht abgetrennt): *Einheit 1:* · Bad · Abstellraum mit kleiner Küchenzeile · Zwei Zimmer, eines davon mit eigenem Zugang zum Balkon *Einheit 2:* · Vorraum · Bad · Küche mit Zugang zum Wintergarten und zur Terrasse · Großzügiges Wohnzimmer · Schlafzimmer · Gästeraum bzw. Fernsehraum **Grundstück:** · Ca. 1531 m<sup>2</sup>: Das völlig ebene Grundstück bietet ausreichend Platz für eine umfangreiche Gartengestaltung und Freizeitaktivitäten im Freien. Gratkorn ist eine charmante Gemeinde in der Steiermark, die eine ideale Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe bietet. Die Lage ist besonders attraktiv durch ihre gute Anbindung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen. **Infrastruktur: Bildungseinrichtungen:** · Kindergärten: Kindergarten Kunterbunt: ca. 3 km entfernt Kindergarten Sonnenschein: ca. 2 km entfernt · Schulen: Volksschule Gratkorn: ca. 3 km entfernt Neue Mittelschule Gratkorn: ca. 3 km entfernt **Verkehrsanbindung:** · Busverbindungen: Linien 100, 110, 111, 140: ca. 3 Gehminuten entfernt **Sportanlagen:** · Sportplatz Gratkorn: ca. 3 km entfernt **Einkaufsmöglichkeiten:** · Supermärkte und Geschäfte: Spar & Billa Gratkorn: ca. 2 km entfernt *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Mag. Louise Carstensen unter +43 650 73 49 962 oder unter carstensen@remax-classic.at gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.* Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:  
Heizwä 87.3 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Klasse C  
Heizwä  
rmebed  
arf:  
Faktor 1.15  
Gesamt

energie  
effizien  
z:  
Klasse C  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizien  
z: