

Ihr gemütliches Zuhause nahe Graz – Mit Gartenparadies und Pool zum Entspannen



Drohnenaufnahme Süd

Objektnummer: 1606_16227

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 252,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Nicole Hadl

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 664 88 17 62 81





RE/MAX



















Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.054 m² liegt in einer Sackgasse und bietet eine perfekte Kombination aus entspanntem Landleben und der Nähe zur Stadt Graz. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1975 errichtet und vor etwa 15 Jahren umfassend modernisiert: Im Rahmen der Sanierung wurden das Dach neu gedeckt, ein Teil der Fenster erneuert sowie das Badezimmer, das WC und die Küche auf den neuesten Stand gebracht. Neben den vier hellen und freundlichen Zimmern überzeugt das Haus durch seinen sehr gepflegten Zustand und eine solide, funktionale Ausstattung. **In den letzten Jahren wurde das Anwesen weiter aufgewertet:** • 2010: Errichtung eines Doppel-Carports, das Platz für zwei PKW bietet • 2015: Bau eines großzügigen Pools (ca. 7,50 x 3,50 m) mit Überdachung, ideal für heiße Sommertage • 2019: Erneuerung der Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über eine integrierte Garage sowie praktische Lagerflächen. Beheizt wird das Gebäude mittels einer Ölzentralheizung; im Badezimmer und WC sorgt zudem eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort. Der Außenbereich überzeugt mit einem außergewöhnlich gepflegten Garten, der verschiedene lauschige Schattenplätze sowie reichliche Sonnenflächen bietet. Der Pool mit Überdachung schafft eine kleine private Wohlfühloase, die direkt zum Entspannen einlädt. **Lage und Infrastruktur** Trotz der ruhigen, ländlichen Lage erreichen Sie die Innenstadt von Graz in nur etwa 30 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 300 Meter entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Alle wichtigen Einrichtungen wie Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen und Kindergärten liegen im Umkreis von ca. 10 Autominuten und bieten eine hervorragende Infrastruktur für den Alltag. Detaillierte Informationen zur Umgebung finden Sie im beiliegenden Lage-Exposé. **Dieses Einfamilienhaus vereint ländliche Idylle mit urbaner Nähe und bietet ausreichend Platz und Komfort für Familien oder Paare, die Wert auf eine entspannte Wohnlage legen, ohne auf die Nähe zur Stadt Graz verzichten zu wollen.** 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:

Hei 252

zwä .8 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

Kla G

sse

Hei

zwä

rme

bed
arf:
Fak 2.7
tor 9
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:
Kla E
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:

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