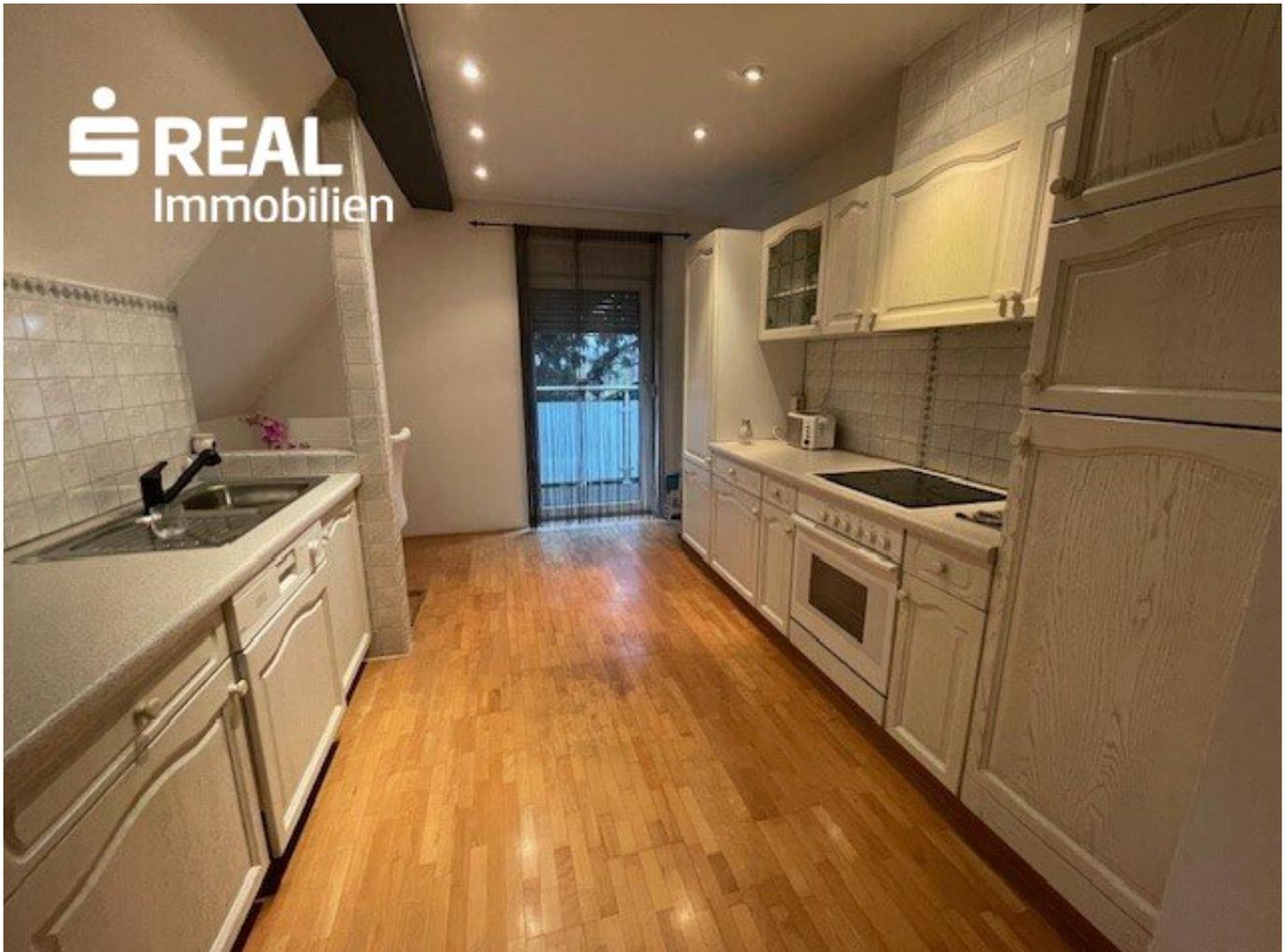


Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit großem Grundstück



Objektnummer: 961/35200

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	1959
Nutzfläche:	128,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	189,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,53
Kaufpreis:	399.000,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

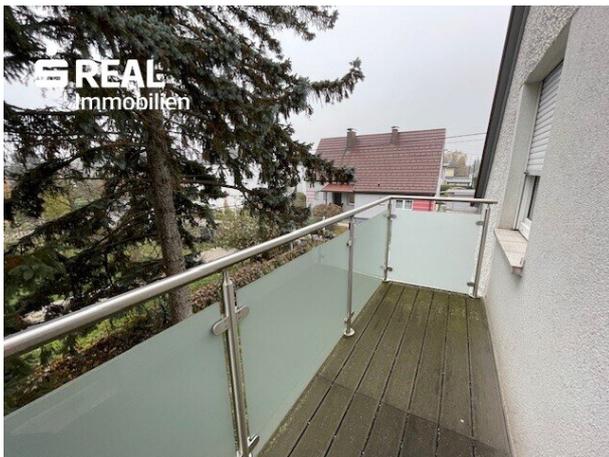
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

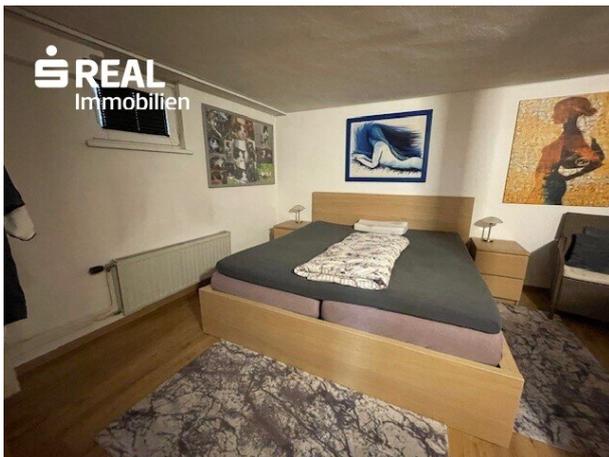
T +43 (0)5 0100 - 26408

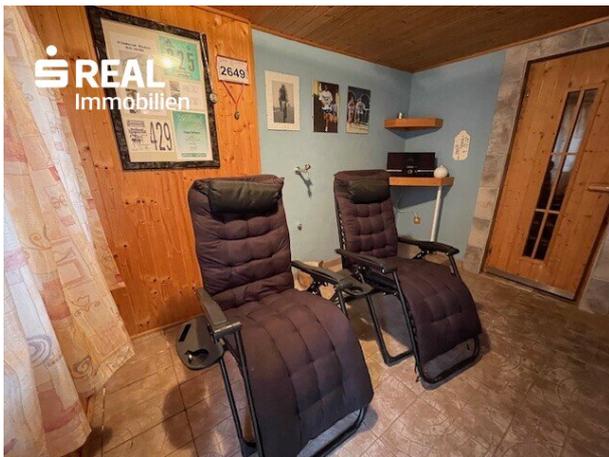


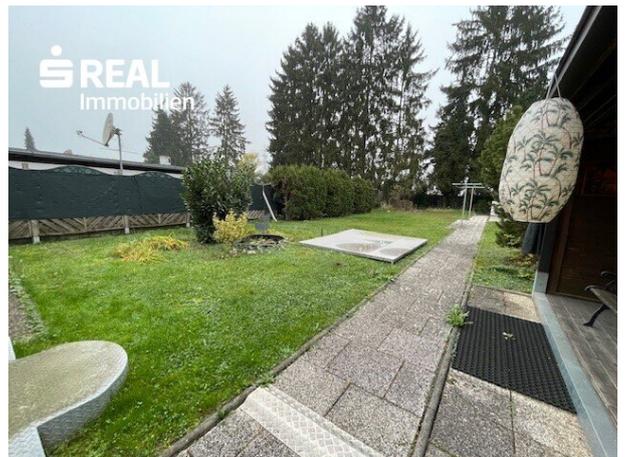






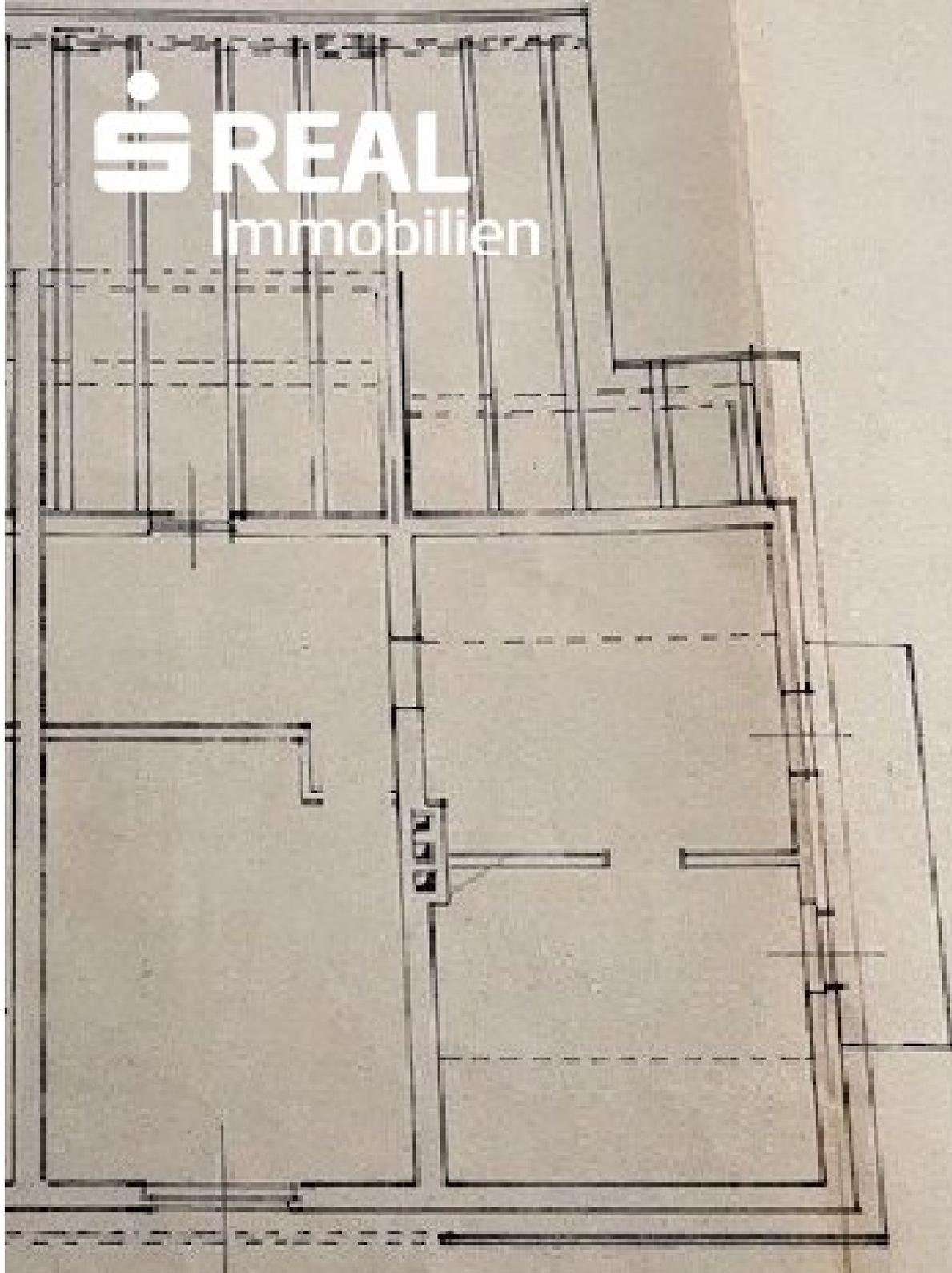




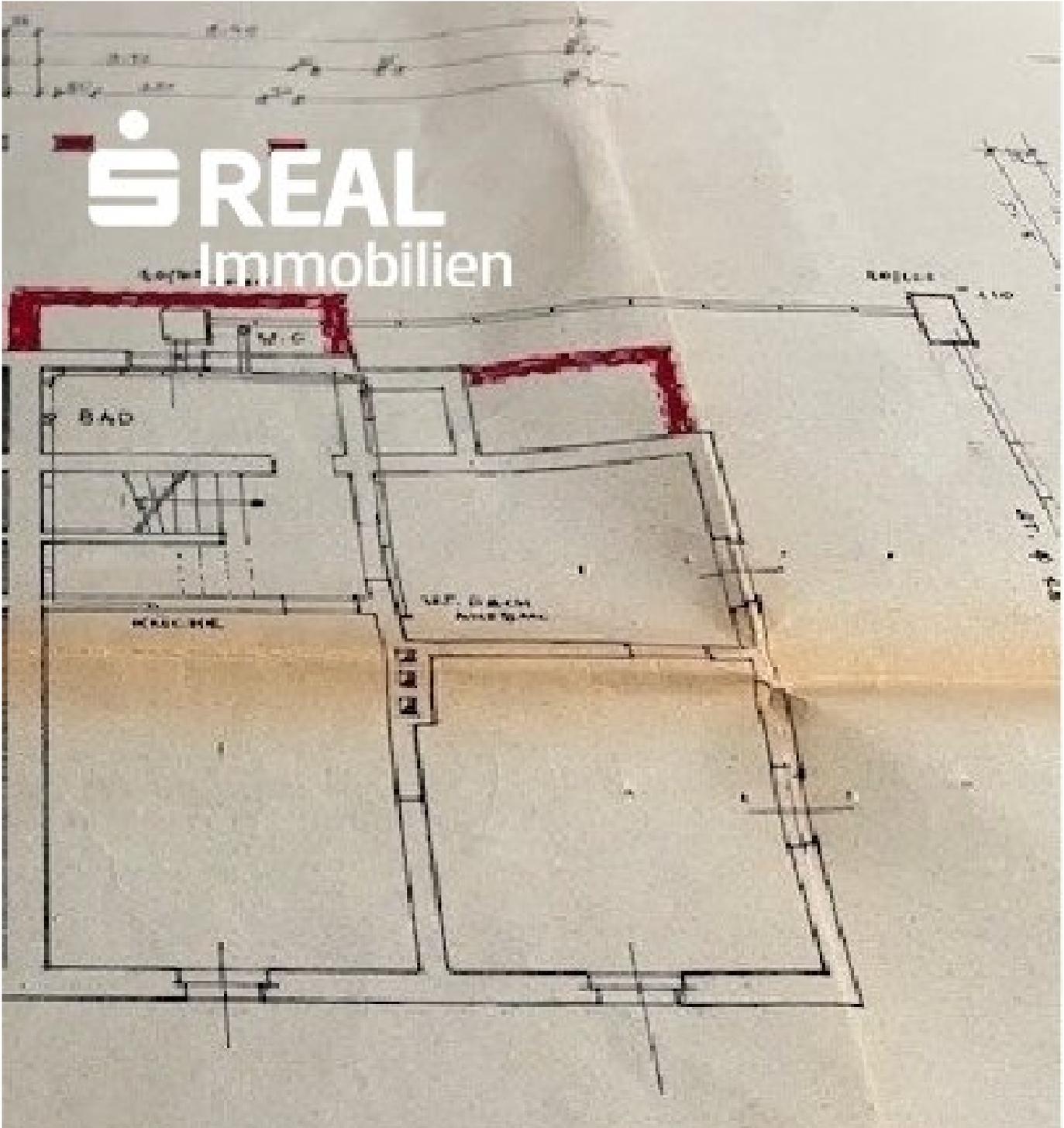




S REAL
Immobilien



Planskizze DG



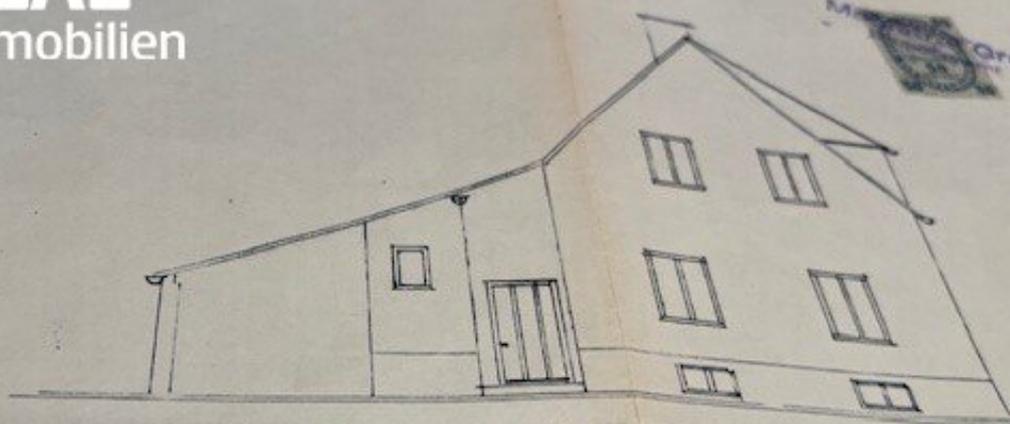
The image shows a hand-drawn architectural floor plan on a light-colored paper. The plan depicts a residential unit with several rooms. A red outline highlights a specific area at the top of the unit, which includes a small room labeled 'M.C.' and a larger area labeled 'BAD' (bathroom). Below the 'BAD' is a kitchen area labeled 'KÜCHEN'. To the right of the kitchen is a large living area labeled 'W.F. SALON' and 'KORB SOFA'. The plan also shows a staircase and various door and window openings. The drawing is done in black ink with some red highlights.

S REAL

Immobilien

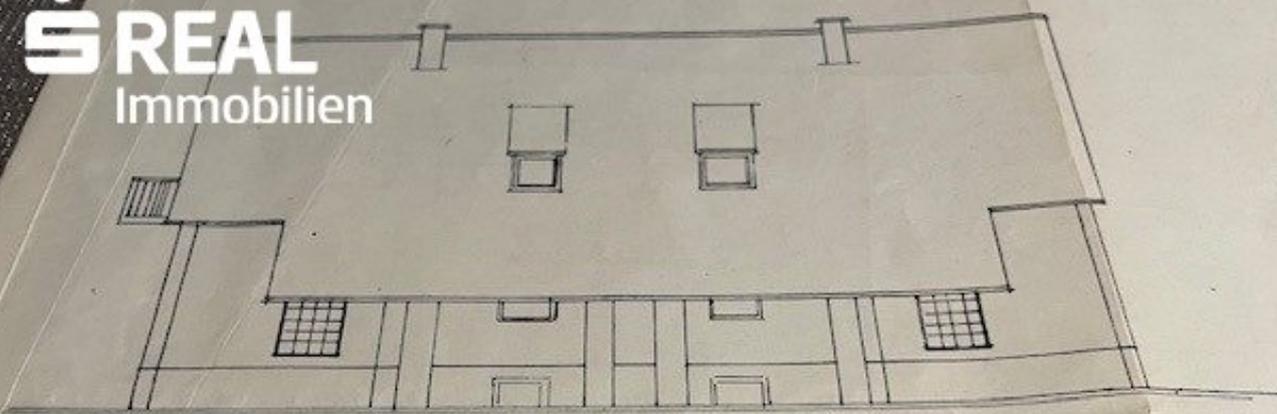
Planskizze KG

Amadei

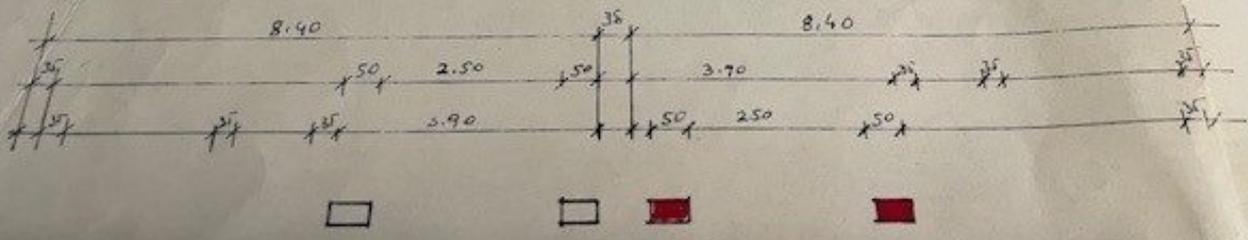


GIEBEL ANSICHT

1:100



HOFANSICHT 1:100



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte, die Ihnen ein ideales Zuhause in einer ruhigen und angenehmen Sackgassenlage bietet.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen **Grundstück von 957 m²**, das Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Umgebung ist familienfreundlich und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Mit einer **Nutzfläche von 125 m²** erstreckt sich die Immobilie über Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Renovierung von Dach und Fenstern wurde im Jahr 1997 durchgeführt.

Die **Baudichte von 0,3-0,4** eröffnet Ihnen zudem interessante Erweiterungsmöglichkeiten, um Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten. Das Haus verfügt über zwei Bäder, die den Komfort für die ganze Familie erhöhen. Im Nebengebäude finden Sie eine Sauna und einen Ruheraum, die Ihnen zusätzliche Entspannung und Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Der weitläufige Garten lädt zum Verweilen ein und bietet eine Gartenlaube sowie einen Grillplatz - perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Doppelhaushälfte verzaubern. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu unterstützen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap