

## **RAUMWUNDER: Unterkellertes Eck-Reihenhaus mit Garten und Tiefgarage**



Wohnbereich (Einrichtungsbeispiel)

**Objektnummer: 1606\_16267**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2005
<b>Wohnfläche:</b>	87,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	26,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Margot Clement**

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

H +43 664 50 10 463



RE/MAX



RE/MAX



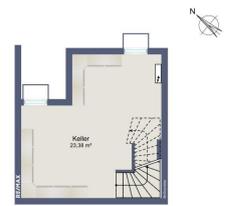
RE/MAX





RE/MAX





RE/MAX





RE/MAX

## Objektbeschreibung

REIHENECKHAUS Nähe Murpark: Ihr neues Zuhause für die ganze Familie! **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Dieses 2005 erbaute Reihenhaus liegt in einer ruhigen Siedlung nahe des Murpark. Es zeichnet sich durch seine durchdachte, offene Raumaufteilung, den angeschlossenen Keller und den großen, sonnigen Garten aus. Durch die Lage am Rande der Siedlung liegt dieses Reihenhaus auch innerhalb der Anlage optimal. Ein zugeordneter Tiefgaragenplatz komplettiert das Angebot. Das Erdgeschoss teilt sich in einen großen Wohn-/Essbereich mit angeschlossener Küche und Zugang zur Terrasse und dem Garten. Weiters befindet sich auf dieser Ebene eine großzügiger Vorraum mit ausreichend Platz für Kästen und Stauraum, ein WC und ein Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich drei ähnlich große Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Über den Vorraum im Erdgeschoss gelangt man in den Keller mit ca. 26 m<sup>2</sup>, dieser ist in zwei Räume geteilt. Die Terrasse und der Garten sind südwestlich ausgerichtet und eine Hecke schützt vor neugierigen Blicken. Zusätzlich zum zugeordneten Parkplatz stehen in der Anlage Besucherparkplätze zur Verfügung. In wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs, Schulen & Kindergärten sowie mehrere Linien des öffentlichen Verkehrs. Zwei Buslinien (64 und 75), Straßenbahn und der Bahnhof Murpark liegen fußläufig vom Reihenhaus entfernt. Der Autobahnzubringer Graz-Ost ist ebenfalls schnell erreichbar. **Besichtigungen finden im Rahmen von Besichtigungstagen am Freitag, 10.01.2025 von 12:00 bis 17:00 Uhr und am Samstag, 11.01.2025 von 09:00 bis 12:00 Uhr statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter:**

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

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:

Heizwärmebedarf 76.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

nergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

esamtenergieeffizienz:

izienz:

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](mailto:office@remax-for-all.at)