



Inserat ID: 52665

erstellt am : 05.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1150000€

Straße:

8051 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Andreas Teuschler

Tel: +43 664 41 27 291

a.teuschler@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 253m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 363m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1231m<sup>2</sup>

## Ein- Zweifamilienhaus mit Pool und großem, sonnigen Garten



Außergewöhnlich wäre wahrscheinlich der passende Begriff für diese tolle Liegenschaft.

Beginnend bei einem wunderbaren Eingangsbereich befinden sich auf der ebenerdigen Etage ein geräumiges und sehr helles Wohnzimmer mit anschließender Küche und einem eigenem Esszimmer welches auf die Terrasse und in den anschließenden Garten führt. Auf derselben Ebene befinden sich auch ein Schlafzimmer sowie das Badezimmer.

Über ein offenes Stiegenhaus gelangen sie in die obere Etage mit zwei weiteren Schlafzimmern sowie einem eigenen Bad mit getrenntem WC. Diese Wohneinheit umfasst 5 Zimmern und hat eine Wohnfläche von ca. 157m<sup>2</sup>.

Das Haus verfügt über eine zweite Wohneinheit (ca. 96m<sup>2</sup>) mit 3 Zimmern, welche über einen eigenen Eingang verfügt und daher auch getrennt begehbar ist. Leicht können diese beiden Einheiten auch miteinander verbunden werden.

Highlights der Liegenschaft bestehend aus 2 Wohneinheiten:

1. Wohneinheit (ca. 157m<sup>2</sup> + Terrasse & amp; Balkon)
  2. Wohneinheit (ca. 96m<sup>2</sup> + Balkon & amp; Rohdachboden)
- Gas-Zentralheizung (teilweise Bodenheizung) plus Solaranlage  
Pool (ca. 7x4m) mit Sonnenterrasse und ?uriger? Laube  
Sonniger, terrassierter Garten  
2 Wohneinheiten mit getrennten Eingängen  
Überdachte Sonnenterrasse  
Schöner Keller - Ideal als Weinkeller  
Großzügige, überdachte Abstellflächen für 4 PKW?s  
Nebengebäude als Lager und Abstellraum

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.500m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;3.500m Höhere

Schule &lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank

&lt;500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;1.500m Bahnhof &lt;3.500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1231m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 253m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 363m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 95m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.33m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1150000€

Nebenkosten: 127.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Teuschler

Tel.: +43 664 41 27 291

E-Mail: a.teuschler@bestinvest-immo.at