



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218734

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Eichbachgasse

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 65m²

Grundfläche: 1001m²

PLATZ zum WACHSEN ? sanierungsbedürftiges Haus mit großem Garten und traumhaften Bäumen in Graz Liebenau! Bungalow mit Ausbaureserve!



PLATZ zum WACHSEN ? sanierungsbedürftiges Haus mit großem Garten und traumhaften Bäumen in Graz Liebenau! Bungalow mit Ausbaureserve!

Zum Verkauf gelangt ein kleines Einfamilienhaus im Bungalowstil, gelegen auf einem großzügigen Grundstück mit weitläufigem Garten. Die Liegenschaft bietet eine solide Basis für Käuferinnen und Käufer, die ein Objekt nach eigenen Vorstellungen sanieren, erweitern oder neu gestalten möchten. Ein Ort, an dem man durchatmet, ankommt und sich sofort wohlfühlt. Dieser charmante, kleiner

Bungalow, in 8041 Graz Liebenau ist ein echtes Paradies für Alle, die Ruhe, Natur und Geborgenheit schätzen. Der wunderschöne Garten bietet Platz für sonnige Nachmittage, absolutes Gärtnerglück, spielende Kinder oder einfach nur zum Entspannen mit einem guten Buch. Hier hört man Vogelgezwitscher statt Verkehrslärm und genießt das Leben im Grünen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Fakten zum Haus selber:

WFL vom Bungalow: 65m²

Grundstücksgröße: 1.001m²

BD von 0,2-0,4

großzügige Terrasse mit ca. 20m² in Richtung Garten

Küche mit Essbereich

3 Zimmer

ein Badezimmer mit Dusche und Fenster

WC mit Fenster

Flur

eine Garage und Werkstatt im Nebengebäude

ein großer, geräumiger und vor allem trockener Keller

das Haus sofort bewohnbar

Fenster der Hausvorderseite und des Kellers wurden vor einigen Jahren auf Kunststoffenster erneuert

Ölheizung vorhanden

Highlights auf einen Blick:

Das bestehende Wohnhaus ist auf aktuelle Wohnbedürfnisse anzupassen, überzeugt jedoch durch seine ebenerdige Bauweise und die attraktive Grundstücksgröße, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

charmanten Einfamilienhaus mit gemütlicher Wohnfläche mit ca. 65m², behagliche Atmosphäre ? ideal für Menschen, die ein kleines, feines Zuhause schätzen

Eine Liegenschaft mit Charakter und Perspektive ? ideal für handwerklich Begabte, kreative Köpfe oder Käufer mit langfristiger Vision.

Ausbau? bzw. Erweiterungspotenzial bis zu 300m² Wohnfläche, was das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Projektentwickler interessant macht. Beispielsweise für ein Doppelhaus!

ruhige Wohnlage mit Vogelgezwitscher, gelegen in einer sehr ruhigen, grünen Wohngegend in Graz?Liebenau, fernab vom Verkehrslärm und dennoch stadtnah mit guter Infrastruktur und öffentlicher Anbindung

KAUFPREIS: ? 399.000,00

Kaufnebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% Ust

3,5 % Grunderwerbsteuer*
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandenschaft

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können. In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1001m²

Wohnfläche: 65m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 369.3m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.62m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 60€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: jacqueline.fellner@schantl-ith.at