Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151914

erstellt am : 19.05.2025

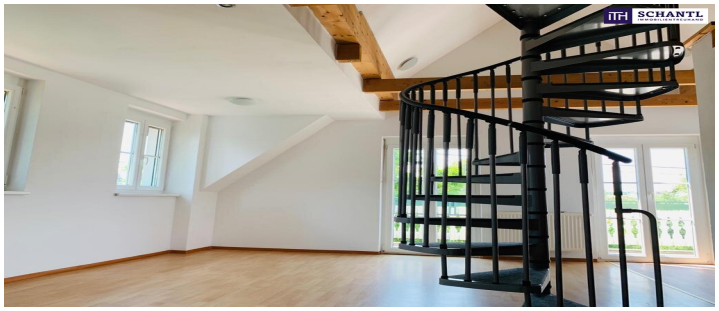
Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:749980€
Straße: Auwaldgasse
8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter
Tel: +436642540410
nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 130m²
Nutzfläche: 196m²
Grundfläche: 850m²

PERFEKT FÜR DIE GANZE FAMILIE ! RUHELAGE!
EINFAMILIENHAUS mit 3 separaten Eingängen!
3D-Rundgang ansehen!



PERFEKT FÜR DIE FAMILIE ! RUHELAGE! EINFAMILIENHAUS mit 3 separaten Eingängen - genug Platz für die ganze Familie! 3D-Rundgang ansehen!
Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus begeistert durch seinen hervorragenden baulichen Zustand, eine moderne Ausstattung und ein großzügiges Grundstück von 850 m². Dank laufender Sanierungen ? einschließlich Dach, Fenster und Elektrik ? sowie einer umweltfreundlichen

Luftwärmepumpe, die auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt, entspricht die Immobilie höchsten Standards.
Das Haus bietet zwei separate Wohneinheiten mit insgesamt ca. 130 m² Wohnfläche und einem zusätzlich ausgebauten Keller. Es eignet sich perfekt für Familien, die viel Platz benötigen, oder als Mehrgenerationenhaus, da jede Einheit über eigene Bäder und Küchen verfügt. Mit 3 separaten Eingängen (für das Erdgeschoss, das Obergeschoss und den Keller) sowie 3 Stromzählern lässt sich jede Einheit eigenständig abrechnen ? eine ideale Lösung auch für Vermietungszwecke.
3D-Rundgang: https://my.matterport.com/show/?m=ATQjXr8fxz7
Facts:

Hochwertige Materialien: Edler Travertin in den Eingangsbereichen und im Erdgeschoss sowie Holzböden sorgen für ein stilvolles und wohnliches Ambiente.
Moderne Ausstattung: Elektrik und Zählerkästen wurden komplett erneuert, das gesamte Haus ist mit Rollos und Fliegengittern ausgestattet.
Außenbereich: Der wunderschöne Garten mit einem Tiefenbrunnen lädt zum Entspannen ein. Ein neu errichtetes Carport für zwei PKW rundet das Angebot ab.
Wohnfläche: ca. 130 m², aufgeteilt auf 5 Zimmer
Grundstück: 850 m²
Vollunterkellerung mit separatem Zugang
Heizsystem: effiziente Luftwärmepumpe inkl. Warmwasseraufbereitung
Parkmöglichkeiten: Neues Carport für 2 PKW
Zusätzliche Vorteile: Möglichkeit zur Nutzung als Mehrfamilienhaus, hochwertige Materialien, 2 Bäder, 2 Küchen
Auf Wunsch kann das Haus individuell angebaut bzw. erweitert werden - somit perfekt für flexible zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten!

Highlights:

Sonnenuntergangsgarantie: Erleben Sie jeden Abend romantische Stunden mit einem unvergleichlichen Blick in die Ferne.
Liebevoll modernisiert: Ein Zuhause, das durch seine hochwertige Sanierung Wärme und Geborgenheit ausstrahlt.
Raum für Familie und Freunde: 5 großzügige Zimmer bieten Platz für Ihre Liebsten und Ihre Träume.
Weite und Freiheit: Das 850 m² große Grundstück lädt ein zum Entspannen, Spielen und Gärtnern.
Baupotenzial inklusive: Verwirklichen Sie Ihre Visionen ? vom Anbau bis zur zusätzlichen Wohneinheit.
Ein Zuhause, das ankommt: Modernes Design trifft auf Gemütlichkeit ? ein perfekter Rückzugsort.
Sorglos einziehen: Das Haus ist in einem exzellenten Zustand und bereit für Ihr neues Kapitel.
Idyllische Lage: Ruhig, sicher und gleichzeitig nah an allen wichtigen Einrichtungen ? hier lebt es sich entspannt.
Ein Garten voller Möglichkeiten: Ob Pool, Outdoor-Küche oder Spielfläche ? hier haben Sie alle Optionen.
Perfekte Anbindung: Trotz der idyllischen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen schnell erreichbar.
Zuhause für Generationen: Dieses Haus ist ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Familiengeschichte geschrieben wird.
Helles Wohnambiente: Große Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Zuhause voller Energie.
Nachhaltiger Wert: Eine Immobilie in dieser Lage und Qualität ist ein echtes Lebens- und Anlagehighlight.
Herzensprojekt: Jedes Detail des Hauses wurde mit Liebe gestaltet und gepflegt.
Ein Ort, der inspiriert: Lassen Sie sich von der Harmonie aus Komfort, Natur und modernem Design verzaubern.

Worauf noch warten?
Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung 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 www.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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 850m²
Wohnfläche: 130m²
Nutzfläche: 196m²

Zimmer: 5
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 94.1m²
hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749980€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus
Nachname: Kronabitter
Tel:: +436642540410
E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at