Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158197

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:466900€
Straße:
8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Marianne Cappello
Tel: +43 676 79 09 309
m.cappello@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 123.24m²
Nutzfläche: 186.76m²

NEUER PREIS - Eckreihenhaus in Straßgang

Ein Traum für Familien - ab sofort verfügbar! Kofferpacken und einziehen. Dieses Eckreihenhaus in Straßgang bietet alles, was das Herz begehrt:

- Sackgassenlage, Ruhelage, Grünlage, viel Wohnraum mit 123m2 plus großer Wohnkeller mit weiteren 63,5 m2

Erdgeschoss mit 61,68m2

- ein großer Vorraum mit Einbaukästen und WC, Abgang in den Keller

- ein´43m2 großer Wohnraum mit DAN Einbauküche, mit Zugang zur Terrasse und Garten

1. Stock mit 61,56m2

- 1 Elternschlafzimmer mit sehr großem Einbauschrank, 2 Kinderzimmer

- Bad mit Doppelwaschbecken, großer Glasdusche, Wäscheschacht, WC und Fenster

Keller mit 63,52m2

- ausgebaut mit 2 Räumen, in Summe 63 m2, ein Raum ist beheizt und somit ideal als Hobbyraum, Büro oder Gästezimmer, ein Raum ist der Technikraum

Außenbereich - Grundstück gesamt 355m2

- tolle Terrasse und schöner, sonniger Gartenanteil

- 2 Keller-Ersatzräume außen

- großes Doppelcarport plus 2 weitere Abstellflächen für Autos vor dem Haus

Extras:

Kohlbacherqualität, Wohnkeller beheizt, Holzriegelbau, mit Sonderausstattungen, großer Glasdusche, Doppelwaschbecken, 2 WC, vergrößerter Terrasse und Carport, Insektenschutz, Rollos, DAN-Küche mit Siemensgeräten, Einbauschränken im Vorraum, und und und...

In Straßgang, Sackgasse, ruhig, Bushaltestellen 31 und 62 fußläufig, Autobahnauffahrt, Schwimmbad Straßgang, Kindergärten, Schulen, Nah-Erholungsgebiet St. Martin vor der Tür

Unser Finanzdienstleister steht Ihnen sehr gerne für Auskünfte zur Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Besichtigungsvideos stehen auf unserer Homepage unter www.bestinvest-immo.at zur Verfügung. Rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Der Somme im eigenen Garten? Machbar!

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. ?500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 ? Nationalratssitzung 255)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
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <3.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.500mUniversität <4.000mHöhere Schule <4.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <2.000mAutobahnanschluss <500mBahnhof <500mFlughafen <6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 123.24m²
Nutzfläche: 186.76m²

Zimmer: 5
Bäder: 1

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 30m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 1.03m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 466900€
Nebenkosten: 107.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Marianne
Nachname: Cappello
Tel:: +43 676 79 09 309
E-Mail: m.cappello@bestinvest-immo.at