

Inserat ID: 179266

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 490000€

Straße: Grazerstraße

8504 Preding

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 160m²

Grundfläche: 680m²

**Charmante Stadtvilla im Zentrum von Preding -
großzügig und gepflegt!! Ein wahres Unikat! Jetzt
besichtigen...**



Dieses großzügige Stadtvilla in der Grazer Straße in Preding wurde 1911 erbaut und besticht durch eine Wohnfläche von 160 m², verteilt auf zwei Etagen, sowie ein großzügiges Grundstück mit 680 m². Dank laufender Modernisierungen befindet sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und bietet viel Platz für Familien oder all jene, die gerne großzügig wohnen möchten.

Highlights der Immobilie:

- Wohnfläche: ca. 160 m² auf zwei Etagen- Grundstück: ca. 680 m²- Zimmer: 7 Räume für

individuelle Gestaltungsmöglichkeiten- Keller: ca. 90 m², ideal für Stauraum oder Hobbyräume- Parkplätze: Platz für 3-4 Autos direkt am Grundstück- Modernisiert: Dach, Fassade und Fenster wurden erneuert- Neuwertige Küche mit hochwertiger Ausstattung- Sehr gepflegter Zustand
Raumaufteilung:
Erdgeschoss:

Moderne, neuwertige Küche mit ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten
Zwei helle Zimmer, flexibel nutzbar als Wohn-, Ess- oder Arbeitszimmer
Badezimmer
Separates WC
Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Obergeschoss:

Drei weitere Zimmer, individuell nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer
Badezimmer mit WC

Außenbereich: Das 680 m² große Grundstück bietet nicht nur Platz für bis zu 4 Fahrzeuge, sondern auch viel Grünfläche zur individuellen Gestaltung ? ob Garten, Terrasse oder Spielbereich für Kinder.

Fazit: Dieses modernisierte und bestens gepflegte Haus bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnraum, moderner Ausstattung und einer attraktiven Lage. Eine perfekte Gelegenheit für Familien oder alle, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit viel Platz sind!

Kaufpreis: EUR 490.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Beziehbar: ab sofort

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversamlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 680m²

Wohnfläche: 160m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 7

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at