

Wir verbinden Menschen

NAHE ORF-PARK! WOHNHAUS MIT DOPPELGARAGE UND GRUNDSTÜCK IN GRAZ

URL



https://www.kleinanzeigeneck.com/de/produkt/Immobilien/Haus-kaufen/Graz/NAHE-ORF-PARK-WOHNHAUS-MIT-DOPPELGARAGE-UND-GRUNDSTUECK-IN-GRAZ_350832

Allgemeine Angaben

Artikel-Standort:

 8042 Graz

Objektinformationen

Wohnfläche:

97,00 m²

Grundfläche:

1.004,00 m²

Objekttyp:

Einfamilienhaus

Zustand:

Sanierungsbedürftig

Anzahl Zimmer:

6

Bautyp:

Neubau

Verfügbarkeit:

nach Vereinbarung

Heizung:

Ölheizung

Heizungsart:

Zentralheizung (z.B. Therme oder Kessel nicht im Objekt)

Böden:

Parkett

Maklerprovision:

3% zzgl. gesetzl. USt.

Ablöse:

0,00 €

Wohnbauförderung:

Nein

Ausstattung und Freiflächen

Ausstattung:

Abstellraum

Einbauküche

Garage

Keller

Freiflächen:

Balkon

Energieausweis

HWB:

189,9

HWB Energieklasse:

E

fGEE:

2,1

fGEE Energieklasse:

D

Produktbild



Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein äußerst interessantes Immobilienangebot, bestehend aus einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von etwa 1.004 m². Auf diesem Anwesen finden sich ein Wohnhaus, eine Doppelgarage sowie eine praktische Gartenlaube, die nicht nur zusätzliche Stauraummöglichkeiten bietet, sondern auch einen gemütlichen Rückzugsort im Freien. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage des Grundstücks, das sich in unmittelbarer Nähe zum beliebten ORF Park befindet. Durch diese Lage ergibt sich eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, die innerhalb von nur 3-5 Gehminuten erreichbar sind.

Das Hauptaugenmerk dieses Angebots liegt auf dem Grundstück, welches gemäß dem aktuellen Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als Bauland im allgemeinen Wohngebiet gewidmet ist. Die Bebauungsdichte des Grundstücks liegt zwischen 0,3 und 0,6, was Ihnen vielfältige Möglichkeiten für eine mögliche Neugestaltung oder Erweiterung des Bestandsgebäudes bietet. Das gesamte Grundstück ist eingefriedet, eben und nach Süd-West ausgerichtet, sodass es den ganzen Tag über von natürlichem Licht profitiert.

Das Wohnhaus selbst wurde Ende der 1960er Jahre errichtet und erstreckt sich über drei Etagen. Im Kellergeschoss mit ca. 49,00 m², das nur von außen zugänglich ist, finden Sie neben einem praktischen Vorkeller und einer kleinen Werkstatt auch einen Heizraum mit angrenzendem Tankraum sowie zwei Kellerräume, die mit Erdboden ausgestattet sind.

Das Erdgeschoss des Hauses umfasst ca. 48,10 m² Wohnfläche und ist über ein kleines Stiegenhaus (+ ca. 4,60 m²) erreichbar. Vom zentralen Flur aus gelangen Sie in ein WC mit Dusche, einen kleinen Hauswirtschaftsraum, das Obergeschoss sowie ein Schlafzimmer und die Küche. Direkt neben der Küche befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten anbietet.

Im Obergeschoss erwarten Sie etwa 48,90 m² zusätzliche Wohnfläche. Hier finden Sie ebenso einen Flur, drei weitere Zimmer sowie ein separates WC und ein Bad, das mit einem Balkon verbunden ist und eine angenehme Aussicht bietet.

Das Haus weist einen Sanierungsbedarf auf, da noch die ursprünglichen Strom-, Wasser- und Heizungsleitungen installiert sind. Das Gebäude ist mit Holzfenstern ausgestattet, die Wohnräume sind mit Parkett- bzw. PVC-Böden versehen, während in den Sanitärräumen Fliesenböden verlegt wurden. Beheizt wird das Haus durch eine Öl-Zentralheizung.

Die freistehende Doppelgarage bietet Platz für zwei PKW und ist direkt von der öffentlichen Straße zugänglich. Über einen Seiteneingang gelangen Sie bequem in den Garten und von dort aus weiter ins Wohnhaus.

Nicht zuletzt überzeugt die Lage des Objekts. In einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend gelegen, profitieren Sie von der Nähe zum ORF-Park (neben dem ORF-Landesstudio), während Sie gleichzeitig die Vorteile einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten (SPAR, BILLA) genießen können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder einen

Details zur Anzeige

Preis 775.000,- €
inkl. MwSt.

Mindestbestellmenge: 1
