



PRO HOME Immobilien GmbH

Feldgasse 41, A - 7443 Liebing | Mail: office@pro-home-immobilien.at | Mobil: 43 664 885 444 22 |
Fax: 02611 200 26

Ihr Ansprechpartner:

Casar Emilia | Mail: emilia.casar@pro-home-immobilien.at | Mobil: 0664 885 444 15

VERKAUFT

Haus zum Kauf in A-8101 Gratkorn



| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Referenznummer | 861 |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Wohnfläche | 165.00 m² |
| Anzahl Zimmer | 5.0 |

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Standort | A-8101 Gratkorn |
| Objekt | Haus |
| Grundstücksfläche | 1650.00 m² |

Kaufpreis: € 248.000,00

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Kaufpreis | € 248.000,00 |
| Wohnfläche | 165.00 m ² |
| Anzahl Zimmer | 5.0 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Kellerfläche | 30 m ² |
| Boden | Fliesen Parkett Laminat |
| Befeuerung | Öl |
| Stellplatzart | Garage Parkplatz |
| Alter | Altbau |

| | |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maklerprovision | 3% |
| Grundstücksfläche | 1650.00 m ² |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Fläche Balkon/Terrasse | 40 m ² |
| Anzahl Stellplätze | 7 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Möbliert | Möblierung: Teilmöbliert |
| Energiepass | Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr: 319 Gesamtenergieeffizienz- Faktor: 3,74 |
| Verfügbarkeit (Text) | nach Vereinbarung |

BESCHREIBUNG

Gratkorn, großzügige Wohnhaus. Geeignet als Ein- oder Zweifamilienhaus sowie als gewerbliche Immobilie.

Die Liegenschaft verfügt über eine Grundfläche von 1.650m², einen Wohnhaus mit 165m² Wohnfläche, einer Dachterrasse, einen Teilkeller, eine Garage für 4 Pkw bzw. 2 LKW, zwei Nebengebäude mit einer weiteren Garage und einen schönen, gepflegten Garten.

Das Wohnhaus wurde ca. 1936 zweigeschossig mit Teilkeller und einer angebauten LKW Garage errichtet. 1976 wurde durch einen zusätzlichen Aufbau auf der Garage die Wohnfläche erweitert und eine Dachterrasse geschaffen. Das Haus besteht aus 2 getrennte Wohneinheiten, eine im EG eine im OG.
EG: ca. 70m², aufgeteilt auf Küche, Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC
OG: ca. 95m², aufgeteilt auf 3 Zimmer, Vorraum, Bad, WC, Balkon, Küche, Esszimmer mit offenen Kamin und Ausgang auf die westseitige Dachterrasse mit ca. 35m².
Keller: 2 Räume (Heizraum, Tankraum)
Garage: ca. 72m² mit einer Raumhöhe von 3,40m geeignet für 2 LKW oder 4 PKW.

Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal, Telefon, Internet, Kabelfernsehen
Heizung: Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung sowie zwei Kachelöfen und einen offenen Kamin.

Grundstück: Das Grundstück mit 1.650m² ist komplett eben, es befindet sich in einer Sackgasse, im zentralen Bereich von Gratkorn. Die Hinterseite grenzt an die B67. Die Widmung lautet „Kern-Büro-Geschäftsgebiet“ mit einer Baudichte von 0,5 bis 0,8 die bei weitem nicht ausgereizt ist, weitere Bautätigkeiten im größeren Umfang sind noch möglich. Eine Teilung des Grundstückes ist möglich.

Der Garten ist sehr sonnig gelegen, er ist Großteils uneinsichtig, komplett eingezäunt, mit Blumen, Sträuchern und Bäumen bepflanzt, ein Gemüsebeet ist vorbereitet. Ein herrlichere Platz zum Entspannen und ein Paradies für Kinder. Vom Garten zu begehen ist ein am Haus angebautes Nebengebäude, sowie ein zweites freistehendes Nebengebäude mit 2 Wirtschaftsräumen und einer Garage.

Die Bausubstanz des Hauses, sowie der allgemeine Zustand des Hauses kann als dem alter entsprechend gute und gepflegt bezeichnet werden.
Das Objekt kann durch seine Größe und Lage an Ihre individuellen Bedürfnisse anpasst werden.

Für weitere Informationen, Besichtigung sowie Fragen zur Finanzierung steht Ihnen Frau Emilia CASAR unter der Tel. Nr. 0664/885 444 15 gerne zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG

In einer Seitengasse, im zentralen Bereich von Gratkorn befindet sich dieses großzügige Wohnhaus. Geeignet als Ein- oder Zweifamilienhaus sowie als gewerbliche Immobilie.

Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel sind sehr gut erreichbar, Graz ist in 15 – 20 min. erreichbar, Busverbindung alle ½ Std. Alle Einrichtung für das tägliche Leben (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten) sind durch die zentrale Lage sehr gut erreichbar!

IHR ANSPRECHPARTNER:



Casar Emilia

Mail: emilia.casar@pro-home-immobilien.at

Mobil: 0664 885 444 15