Eck-Maisonette mit großzügiger Grundstücksfläche (vielseitige Verwendung) in Eggenberg (Graz)

8020, Graz

Wohnfläche: 103 m²
Zimmer: 4
Grundstück: 650 m²
Ort: 8020, Graz
Kaufpreis Auf Anfrage
HWB / fGEE: 47 kWh/m²a / 0,707

Ausstattung

Parkplätze	4
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse und Balkon
Grünfläche	Großzügige Grünfläche

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Fernwärme
Strom	Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	650
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	2018 - 2020
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% zzgl. 20% USt

Beschreibung

Neuwertiges Eck-Maisonetten-Haus mit großzügiger Grundstücksfläche (vielseitige Verwendung möglich) in Graz (Eggenberg)

Highlights:

- **Maisonetten-Stil mit zwei Terrassen und zwei Balkonen**
- **Ebenerdige, großzügige Terrassen**
- **Parkplätze direkt vor der Haustür**

- **Grünfläche (in Summe ca. 650 m² großes Grundstück) mit eigener Zufahrts- und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit**

Immofit Nr.: 1328

Fotos: Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

Lage: 8020 Graz (Eggenberg)
Baujahr: ca. 2018 - 2020
Wohn(Nutz)fläche: ca. **103 m²** zzgl. **voll unterkellert** und **Terrassenflächen** (ca. 32 m² halb überdacht & ca. 20 m²) & zwei **Balkonen** in unterschiedliche Himmelsrichtungen
Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

- **Erdgeschoss:** 1 Vorraum, 1 Bad mit Toilette, 1 Abstellraum, 1 großzügiges Wohn-Esszimmer mit Küche, 1 (Arbeits)Zimmer, 1 Terrasse
- **Obergeschoss:** 2 Zimmer (jedes mit Zugang zu Balkonen), 1 Badezimmer
- **Vollständig unterkellert**

Versorgung: Strom, Wasser mit eigener Entkalkungsanlage, Kanal, Heizung mit Fernwärme
Grundstück: ca. 650 m²
Highlights & Sonstiges:
Dieses **Eck-Maisonetten-Haus** (eigenständiger Grundbuchskörper, aber eingebettet in eine größere Wohnanlage) besticht durch seine **ideale Lage** im Hinblick auf **Infrastruktur** (Straßenbahn, Bus, Supermärkte, FH Joanneum, Banken, etc.) sowie der **Nähe** zur **Innenstadt**, **Autobahn-**Anbindung und **kurzen Fahrtstrecken** aufs Land.
Die Liegenschaft wurde ca. in den Jahren **2018 – 2020 gebaut** und wird seit 2020 bewohnt. Als Eigentümer können Sie direkt vor Ihrer Immobilie **unter Dach** mit **zwei Autos** parken. **Weitere Parkplätze** sind davor oder auch seitlich möglich. Das **großzügige Grundstück** mit eigener Zufahrtsmöglichkeit bietet vielerlei Möglichkeiten um sich im Freien zu verwirklichen. Die Anlage eignet sich auch um **berufliche** (z.B. Ordination oder ähnliches) und **privates** zu kombinieren.
Im **Erdgeschoss** werden Sie durch einen langläufigen **Vorraum** empfangen. Von diesem gelangen Sie in das großzügig, ausgestattete **Wohn- Esszimmer** mit **Küche**. Ein weiteres **(Arbeits)Zimmer** sowie ein **Badezimmer mit Toilette** und ein **Abstellraum** runden diesen Bereich ab. Über den großzügigen **Wohnbereich** gelangen Sie auf die beiden **Terrassen** (ca. 32 m² halb überdacht, eine gänzliche Überdachung ist eingereicht und eine ca. 20 m² große Terrassenfläche) und in Ihren Garten.
Im **Obergeschoss** befinden sich **zwei Zimmer** sowie ein **Badezimmer** und Zugänge zu **zwei Balkonen**, welche die unterschiedlichen Himmelsrichtungen und Sonnenstände bestens ausschöpfen. Somit können Sie bei Bedarf auch mit der Sonne wandern. Ihre Immobilie ist zudem **vollständig unterkellert** und erwartet Sie als neue Eigentümer.
*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*
Lage & Entfernungen: Ideale Lage im Hinblick auf **Infrastruktur** (Straßenbahn, Bus, Supermärkte, FH Joanneum, Banken, etc.) sowie der **Nähe** zur **Innenstadt**, **Autobahn-**Anbindung und **kurzen Fahrtstrecke** aufs Land.
Energieausweis: 47 kWh/m²a bzw. fGEE 0,707

Besichtigungsmöglichkeiten: nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)
Kaufpreis: auf Anfrage
Honorar: 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

- Energieausweis: Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann

wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderweise unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechspersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding
Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR:	322
INTERNE-NR:	1328
VERÖFFENTLICHUNG:	16.05.2024
ÄNDERUNG:	16.05.2024

© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. Mehr informationen Ok