



#0005002513

Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Thal! Ideale Geldanlage - interessant auch für Bauträger!

8051 Graz



Kaufpreis:	249.000,00 €
Nutzfläche:	49,70 m ²
Zimmer:	2

IHR BETREUER



Sandra Kielhauser
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
sandra.kielhauser@rlbstmk.at
+43 664 627 51 03
+43 316 8036 - 2592





BESCHREIBUNG

Kehren Sie doch der Innenstadt einfach den Rücken!
Entdecken Sie die noch intakte Umwelt und pure Lebensfreude in diesem kleinen Einfamilienhaus in Graz - Nähe Thalersee!

Wer auf der Suche nach einer Geldanlage oder einem Baugrund mit Sonne, Ruhe und einer noch intakten Umwelt ist, welcher noch dazu in kurzer Fahrdistanz (ca. 15 Minuten in die Innenstadt) erreichbar sein sollte, könnte bei diesem attraktiven Immobilienangebot in Graz-Gösting fündig geworden sein.

Das mit ca. 49 m² Wohnfläche geplante Haus vermag sowohl durch die gelungene Raumeinteilung und damit äußerst praktische Nutzbarkeit wie auch mit einem wunderbar hellen und sympathischen Wohnkomfort zu überzeugen.

Der Zustand selbst kann als ordentlich instandgehalten bezeichnet werden. Das Wohnhaus ist sofort beziehbar, sodass einem unkomplizierten und raschen Bezug, nach Durchführung der üblichen Verbesserungsarbeiten, nichts im Wege stehen sollte. Der besonders einladende und nach Süden hin ausgerichtete Garten lädt darüber hinaus vor allem in der Übergangszeit zum Entspannen, Wohlfühlen und Relaxen ein.

Zur vielseitigen Nutzbarkeit des Objekts trägt weiters auch der Keller sowie ein Nebengebäude bei. Die Grundstücksgröße beträgt rund 989 m², es besteht die Möglichkeit das angrenzende Grundstück zu erwerben.

Überdies offeriert das nach Süden hin ausgerichtete Grundstück eine besonders einladende und für die verschiedensten Aktivitäten geeignete Gelegenheit zur Freizeitgestaltung.

Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Die fußläufige Erreichbarkeit der GVB-Linie und der Radweg bieten Ihnen die Möglichkeit einer idealen Erreichbarkeit des Einkaufszentrums "Shopping Nord".



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 50 m ²
Grundfläche	989,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.01.2024
Gültig bis	28.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	222,50
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	3,21
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	249.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	249.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Tourismus

< 1km: Burgruine Gösting

Bildung

Kindergarten Anton-Kleinoscheg-Straße

Volksschule Gösting

WIKI Kindergarten Obere Weid

Einkauf

Klipp Frisör - Ihr Friseur Graz-Gösting

Shopping Nord



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Luftbild GIS](#)

[Grundriss](#)

[Luftbild - GST 874-3](#)

