

## Schönes Wohnhaus in ruhiger Lage!



**Immobiliennummer:** 34625  
**Ort / Region:** 8323  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 685 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ruhige Lage im Grünen  
**Kaufpreis (in Euro):** €299.000,-

### Kurzbeschreibung

Sie suchen ein schönes, günstiges Haus auf dem Land, in das Sie rasch einziehen können? Nähe St. Marein bei Graz!

### Detailbeschreibung

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Gegend, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende und hat eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>.

Trotzdem ist man in ca. 10 Minuten auf der Autobahn A2 (Gleisdorf bzw. Laßnitzhöhe).  
Grundfläche ca. 685 m<sup>2</sup>.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012

geltende generelle 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.

### **Ausstattung**

Erdgeschoss

- 3 Zimmer
- 1 Bad
- 1 WC
- Balkon

Obergeschoss:

- 3 Zimmer (1 roh)
- Bad
- Balkon
- Keller (mit 4 Räumen - 1 Erdkeller)
- kleiner Garten mit Hütte
- Carport (2 Auto)

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Herbert Bauer unter 0664 - 17 87 895.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



