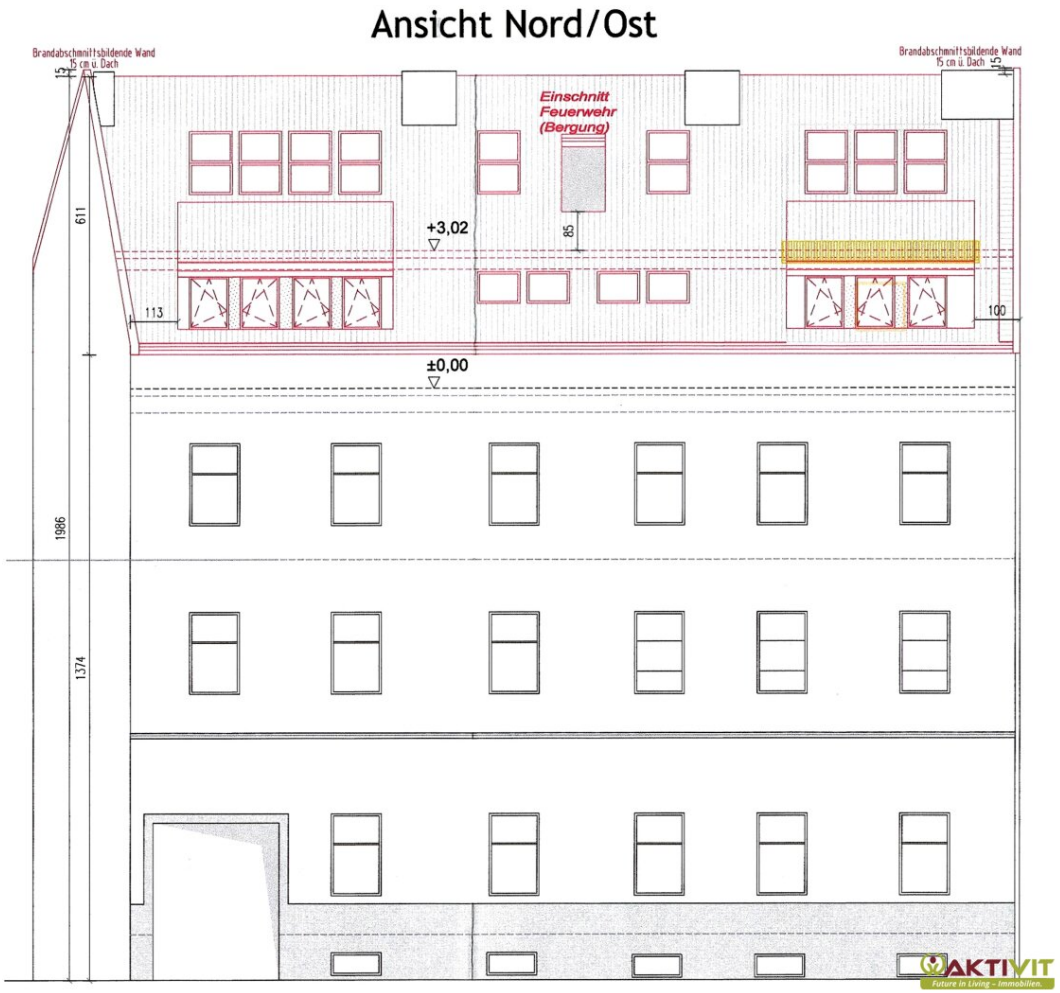
2 Rohdachböden baubewilligt. - 6 Wohneinheiten mit rund 450 m² WNFL. - Wohnlage nahe Lendplatz.



Objektnummer: 577

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	450,00 m²
Nutzfläche:	450,00 m²
Gesamtfläche:	450,00 m²
Bäder:	6
WC:	6
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

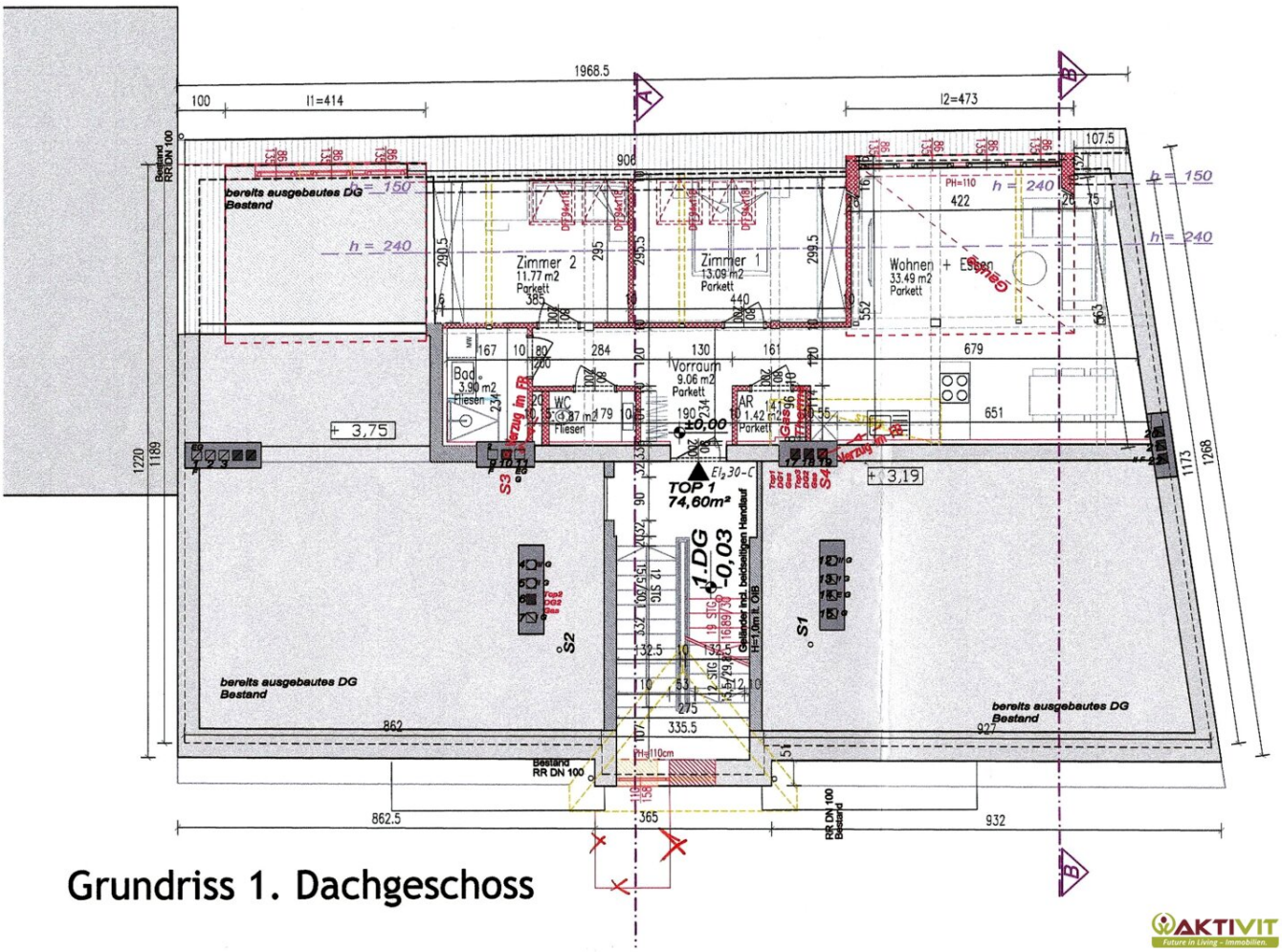
Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

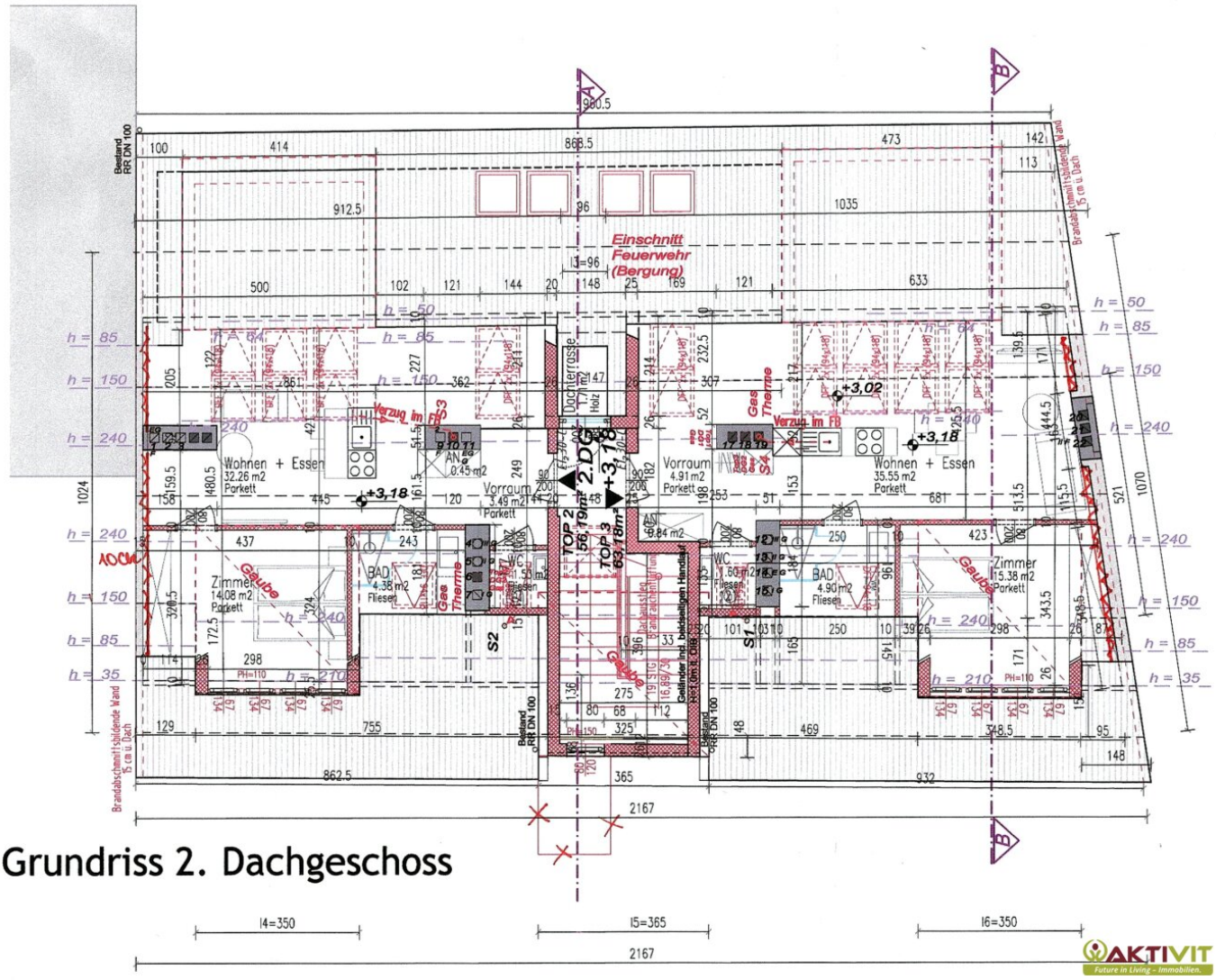
H +43 664 54 24 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ansicht Süd/Ost

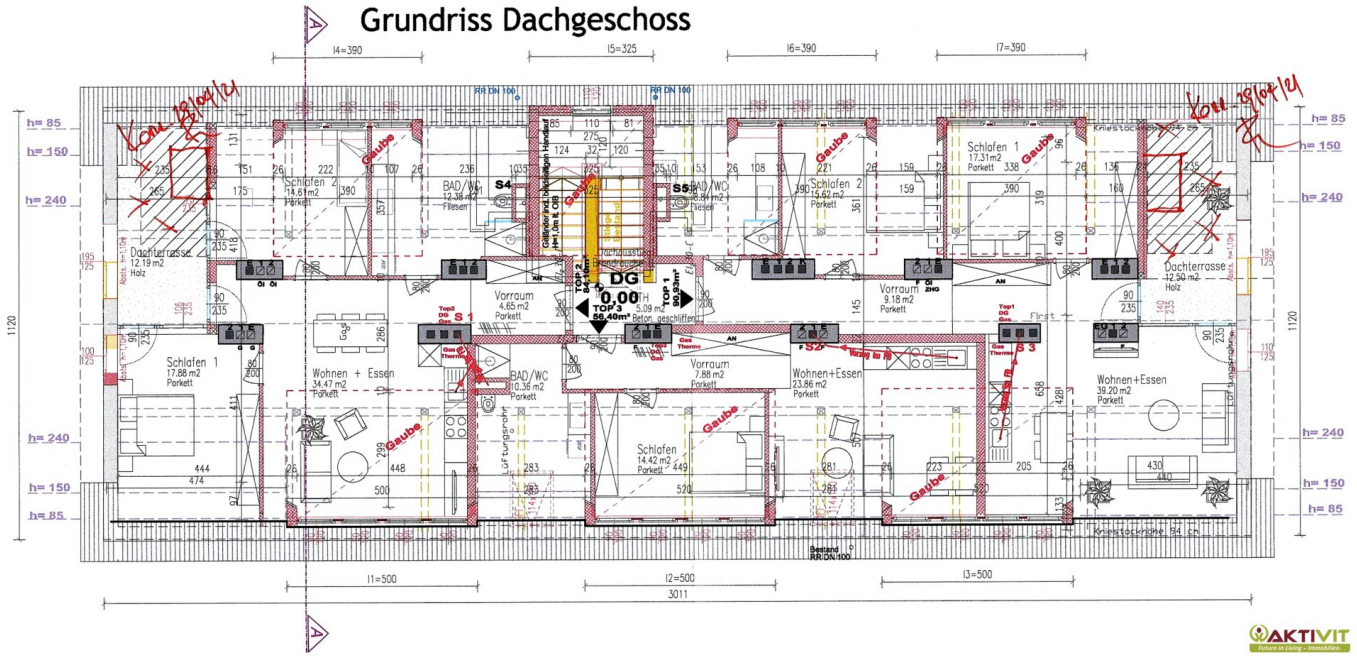


Grundriss 1. Dachgeschoss


Einschnitt
Feuerwehr
(Bergung)
Wohnen + Essen
32.26 m2
Parkett
Vorraum
3.49 m2
Parkett
Vorraum
4.91 m2
Parkett
Wohnen + Essen
35.55 m2
Parkett
Zimmer
14.08 m2
Parkett
Zimmer
15.38 m2
Parkett
BAD
4.38 m2
Fliesen
BAD
4.90 m2
Fliesen
WC
1.50 m2
Fliesen
WC
1.60 m2
Fliesen
TOP 2
56.19m²
TOP 3
63.18m²
Gaube
Gas Therme
Verzug im FB
Dachterrasse
17 m2
Holz
AN EG
0.45 m2
AST
6.84 m2
Brandabschnittsbildende Wand
EI 90 u. Dach
Bestand
RR DN 100
Geländer ind. blickdichtem Handlauf
Höhe 0m.ü. OKB
Dachaufbau
Grund zeichnung
Grundriss 2. Dachgeschoss

Ansicht Nord/Ost

Grundriss Dachgeschoss



Ansicht Süd/Ost

Objektbeschreibung

Diese zwei projektierten und baugenehmigten Rohdachböden befinden sich in hervorragender Lage nahe dem Lendplatz.

Genehmigt sind 6 Wohneinheiten mit insgesamt rund 450 m² Wohnnutzfläche.

Das Besondere an diesen Rohdachböden:

- Baugenehmigte Rohdachböden in hervorragender Wohnlage.
- Mit Blick auf den Schlossberg.
- 6 Wohneinheiten mit rund 450 m² Wohnnutzfläche.
- Beste städtische Infrastruktur fußläufig.
- Einreichplanung und Genehmigung inklusive.

DAS PROJEKT.

Die Projekt-Liegenschaft umfasst 2 Rohdachböden inklusive der Baugenehmigung und Einreichplanung für ein Projekt mit 6 Wohneinheiten.

Das Projekt verfügt über eine gesamte Wohn-Nutzfläche von rund 450 m².

Einer der Dachböden befindet sich im 3. OG des Wohnhauses.

Hier ist auf einer Etage der Ausbau von 3 Wohneinheiten geplant.

Der andere geplante Aufbau befindet sich im 3. und 4. OG des Wohnhauses.

Im 3. OG ist eine Wohneinheit geplant, im 4. OG zwei weitere.

Die Wohneinheiten haben Größenordnungen zwischen 56,2 m² und 103,4 m².

Die Beheizung ist aktuell mit einer Gas-Etagenheizung geplant.

Ein Anschluss des Hauses an das Fernwärme-Netz ist bereits erfolgt, somit ist auch eine Fernwärme-Heizung möglich.

Der Erwerb ist als Share-Deal mittels der Übernahme einer KG möglich.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap