

**Provisionsfrei! Hochwertige Planung ! PROJEKT zum
Verkaufen: Wohnungen/Häuser/Büro.**



Objektnummer: 2369

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

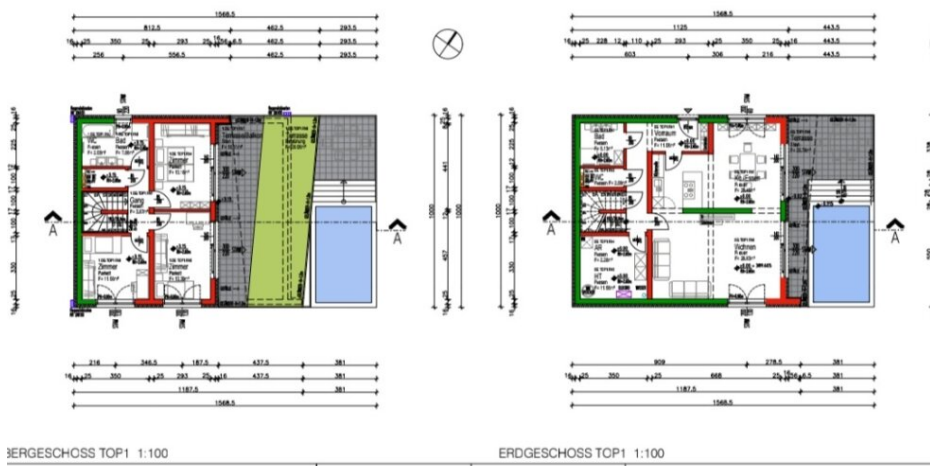
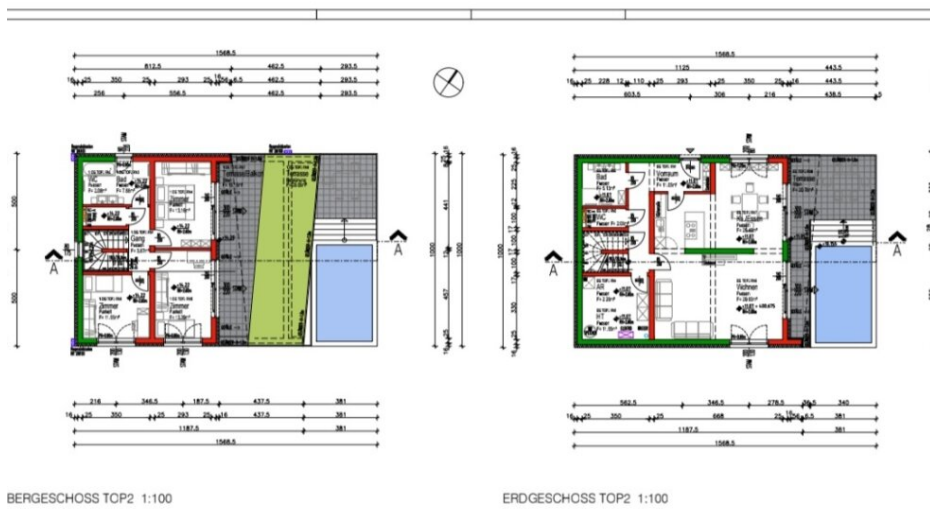


Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

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









ANSICHT VON NORD-OSTEN 1:100



LAGEPLAN 1:500

Legende	NEU	Regenwasserkanal	Stromversorgung	KG – Grenze
Abbruch	Schmutzwasserkanal	Fernwärmeleitung/GAS	Grundgrenze	
Bestand	Wasserversorgung	Telekommunikationsleitung	ABLUF	
NEU STB	NEU GKB		Brandschutz	

ACHTUNG: Dieser Plan (Zerschneidung) dient zur Vorlage an die zuständigen Behörden. Diese Pläne sind ausschließlich ~~zur~~ für die Ausführung bestimmt. (Planungsbogen laut Leistungsbild MA 26, Objektplanung). Der Bauvernehmer nimmt mit der Unterfertigung dieses Planes die zur Kenntnis.

ACHTUNG: Dieser Plan dient ausschließlich der Orientierung und ist nicht zur Ausführung geeignet. Der Bauverleiher ist mit der Genehmigung dieses Planes auszuweisen. Der Bauverleiher ist mit der Genehmigung dieses Planes auszuweisen. Der Bauverleiher ist mit der Genehmigung dieses Planes auszuweisen.

Bauverleiher	Grundlagenplan
Datum: 17.08.2022	Datum: 17.08.2022
Rechtslage: 3.8643 Eigentum bei Graz, Österreich	Rechtslage: 3.8643 Eigentum bei Graz, Österreich

Bauverleiher	Bauverleiher
Datum: 17.08.2022	Datum: 17.08.2022
Rechtslage: 3.8643 Eigentum bei Graz, Österreich	Rechtslage: 3.8643 Eigentum bei Graz, Österreich

Bauverleiher	Bauverleiher
Datum: 17.08.2022	Datum: 17.08.2022
Rechtslage: 3.8643 Eigentum bei Graz, Österreich	Rechtslage: 3.8643 Eigentum bei Graz, Österreich

Bauverleiher	Bauverleiher
Datum: 17.08.2022	Datum: 17.08.2022
Rechtslage: 3.8643 Eigentum bei Graz, Österreich	Rechtslage: 3.8643 Eigentum bei Graz, Österreich

ANSICHT VON NORD-OSTEN 1:100

Objektbeschreibung

Für dieses Projekt besteht noch KEINE Baugenehmigung, kurz vor Genehmigungsbescheid!

Seltene Gelegenheit!

Wunderschönes Bauprojekt in Gösting steht zum Verkauf, wunderschöne Lage mit Aussicht und ausgezeichneter Infrastruktur.

Die Baugenehmigung erfolgt in Kürze.

Projekt: Neubau 2 Büroeinheiten, 3 Wohnungen, 2 Wohnhäuser, 13 TG Plätze.

Wie folgt aufgeteilt:

1UG : TG Anzahl Parkplätze : **13**

Fläche: 367,45 m²

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

Geschoss: Erdgeschoss Außenanlage ges.: Summe Freiflächen 1209,22m²

Büro Nr.:1 / Büro Nr.:2

Summe NNF: 83,05 m²

Anzahl Parkplätze: **2**

Geschoss: 1 Obergeschoss:

Top 1: NNF 51,23 m² / Balkon 12,74 m²

Top 2: NNF 55,86 / Balkon 6,41 m²

Geschoss:Dachgeschoss:

Top 3: NNF 73,82 m² / Dachterrasse. 27,45 m² **Penthouse**

Einfamilienhaus Nr.:1 NNF 139,1 / Terrasse, Balkon,Pool

Einfamilienhaus Nr.: 2 NNF 139,1 m²/ Terrasse, Balkon,Pool

Lage: Wunderschöne Lage in Gösting, Thalstraße

- tolle Infrastruktur
- gute Verkehrsanbindung
- Bäckerei, Schulen, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte alles fußläufig erreichbar
- Ruhige Lage und im Grünen und doch nicht weit vom Zentrum sowie vom Shopping Nord und Autobahnauffahrt i.R. Norden/Süden
- sonniges Grundstück (Hanglage)

Bei Interesse wenden Sie sich direkt an: Email: Terzic.d@outlook.com oder unter der
Tel.Nr: Herr Terzic +43 676 754 61 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap