

## Bauprojekt für 13 Wohneinheiten mit Tiefgarage



Symbolfoto

**Objektnummer: 7939/2300160642**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Gesamtfläche:</b>	1.954,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	471,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ivanka Kolak

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410061

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses Bauprojekt bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Bauherren oder Investoren, ein bereits durchdachtes und geplantes Wohnprojekt zu übernehmen. Mit 13 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und einer attraktiven Lage stellt dieses Projekt eine lohnende Investition dar. Der Bauplan und alle Unterlagen liegen vor, sodass der sofortige Baustart nach Erwerb möglich ist.

Jede Wohnung ist ideal für Singles, Paare und kleine Familien konzipiert und bietet hohen Wohnkomfort auf einer Wohnfläche zwischen 60 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup>.

Die jeweiligen Einheit bieten einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich, mindestens ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und einen Balkon oder eine Terrasse mit Garten. Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden und bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für alle Bewohner.

- **Wohnflächen:** 60 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup> pro Einheit
- **Großzügige Fensterflächen:** sorgen für helle und lichtdurchflutete Räume
- **Balkone oder Terrassen:** Jede Einheit verfügt über einen Außenbereich
- **Barrierefreie Zugänge:** Moderner Aufzug verbindet alle Etagen, inkl. Tiefgarage
- **Preis VB:** € 790.000,--

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap