

**K3 - INVESTIEREN IN DIE ZUKUNFT. Einmaliges  
Wohnprojekt mit großem Potential in guter Stadtlage.  
Planung für Großprojekt vorhanden.**



**Objektnummer: 1244910**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9400 Wolfsberg
<b>Wohnfläche:</b>	1.608,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T 0664 13 115 60  
H 0664 13 115 60

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

# Objektbeschreibung

## WOHNPROJEKT MIT GROSSEM POTENTIAL

Angeboten wird ein größeres Wohnprojekt mit den Möglichkeiten eines Um- und Ausbaues sowie eines Neubaus.

Das gesamte Baugrundstück hat ein Ausmaß von 12450 m<sup>2</sup> und ist als Bauland Wohngebiet gewidmet.

Frei für eine Neubebauung ca. 6000 m<sup>2</sup>

Altbestand: Wohnnutzfläche gesamt 1608 m<sup>2</sup>

Planung für ein Großprojekt vorhanden.

Kaufpreis und nähere Details auf Anfrage.

Gerne senden wir Ihnen ein Exposé zu.

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.

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.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap