

**Umfassende Sanierung möglich! - Bewilligter
Dachgeschoßausbau in Graz!**



Objektnummer: 7347/84

**Eine Immobilie von Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 04. Bez.: Lend
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	500,00 m²
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Huber

Hannes Huber Immobilien Consulting GmbH
Prenterbach 3
8076 Vasoldsberg bei Graz

T 0664 423 8074
H 0664 423 8074

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







Objektbeschreibung

Bewilligter Dachgeschoßausbau- Errichtung von 6 Wohneinheiten. Umfassende Sanierung möglich!

Dachbodenfläche (roh): Gesamtfläche rd. 500 m², davon: 214 m² im ersten Gebäude, 285 m² im Nachbargebäude.

Bewilligter Ausbau Dachboden 1: 3 WE: 74,60 m², 56,19 m², 63,18 m²
-Gesamtnettonutzfläche: 193,97 m².

Dachboden 2: 3 WE: 103,43 m², 96,29 m², 56,40 m² - Gesamtnettonutzfläche: 256,12 m².

Gesamtnettonutzfläche: 450,09 m².

Land Steiermark: Umfassende Sanierung- Annuitätenzuschuss 45%, 15 J. möglich!

Kaufpreis: € 520.000,00 (fünfhundertzwanzigtausend Euro)

Variante 1: Gesamtübernahme der Firma (KG), um € 530.000,00.

Variante 2: Ankauf beider Dachböden: € 520.000,00.

Variante 3: Einzelverkauf der Dachbodenfläche 1: € 235.000,00

Einzelverkauf der Dachbodenfläche 2: € 310.000,00

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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