

**Baugenehmigtes Doppelhaus inkl. Grundstück. - Weniger
als 10 Min. vor Graz. - Viele Highlights und große
Terrassen.**



Objektnummer: 966

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	266,00 m ²
Nutzfläche:	266,00 m ²
Gesamtfläche:	1.615,00 m ²
Terrassen:	4
Kaufpreis:	425.000,00 €
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

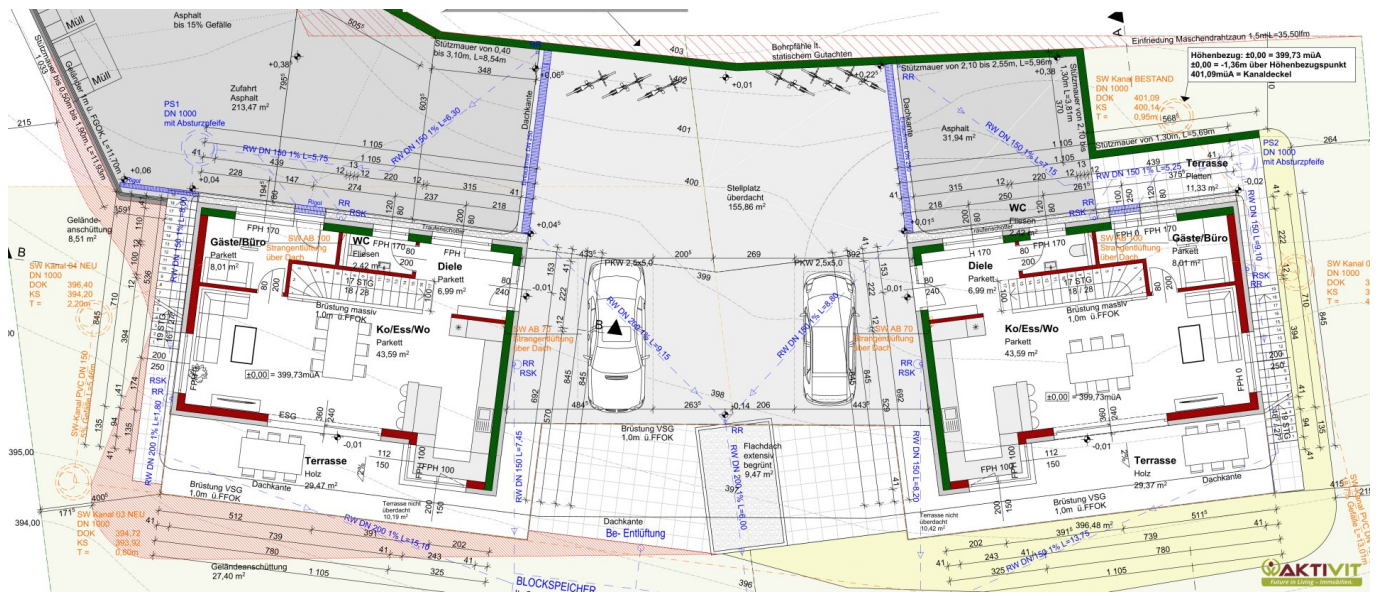
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

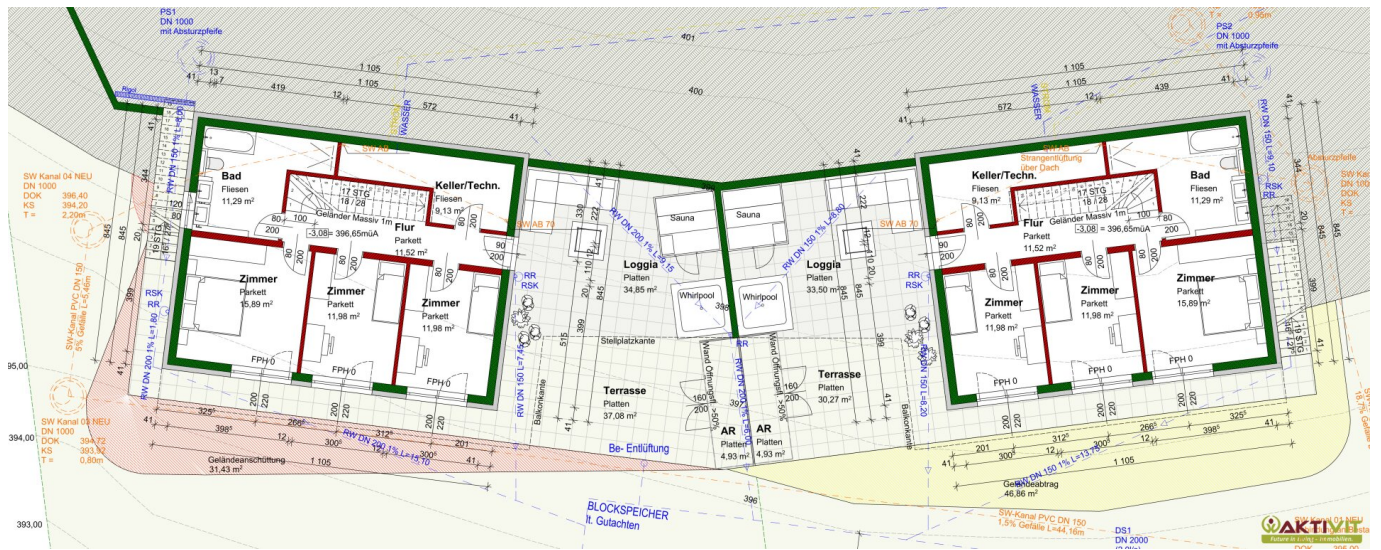


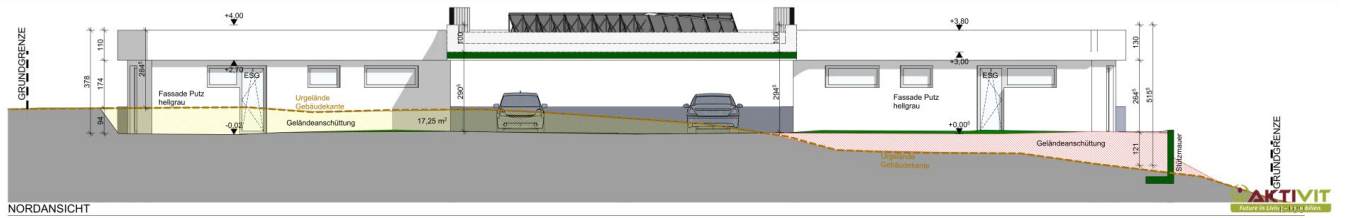
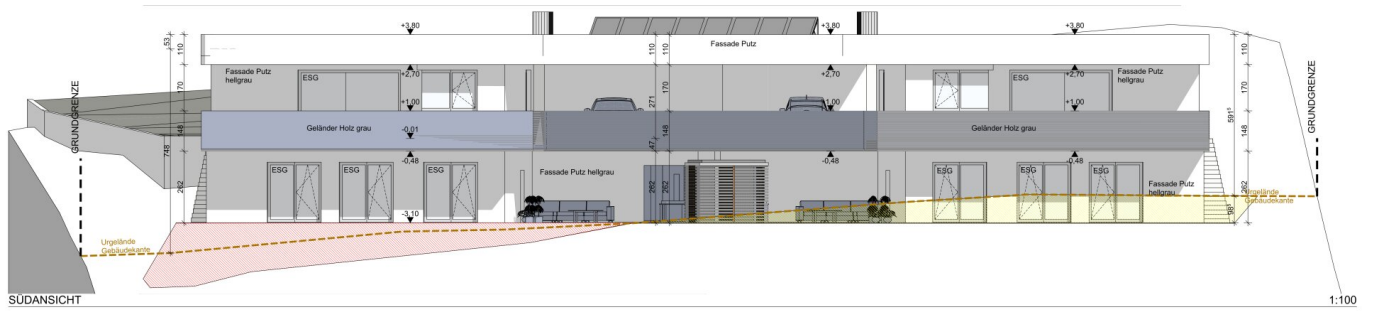


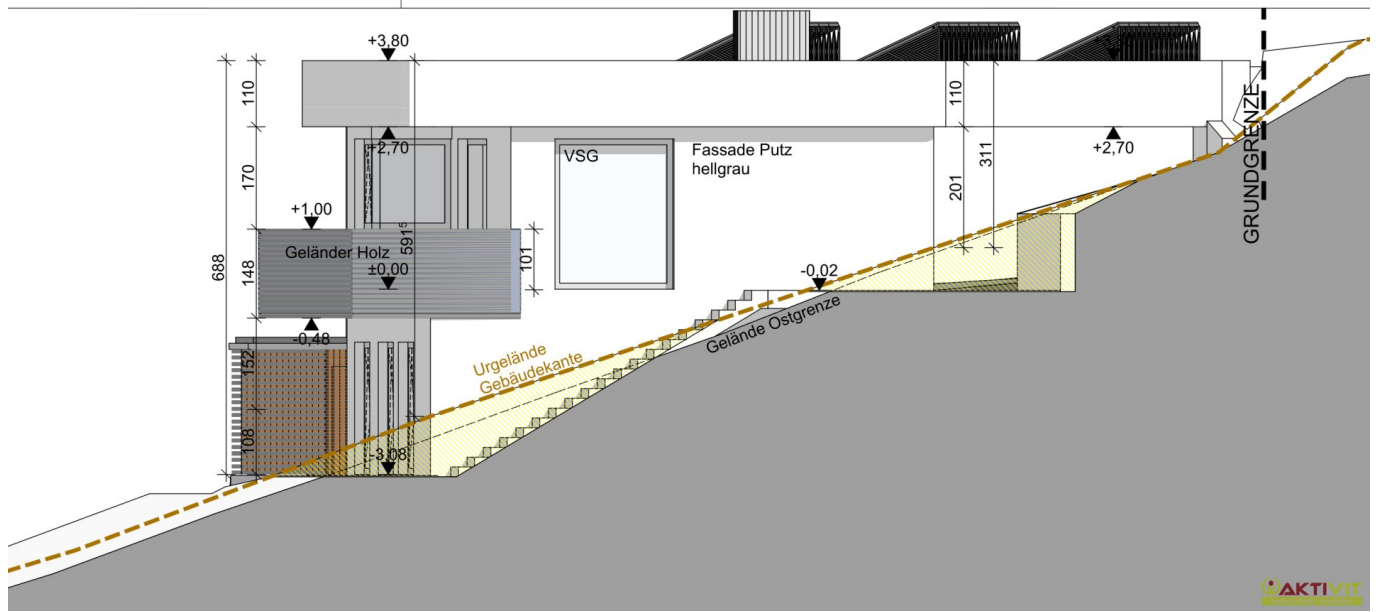
HAUS 1	
Sanitär	11,29 m ²
Wohnen und Aufenthalt	112,38 m ²
Lagern, Techn.	9,13 m ²
SUMME	132,80 m²
Terrasse	66,55 m ²
Loggia	34,85 m ²
Abstellr.	4,93 m ²

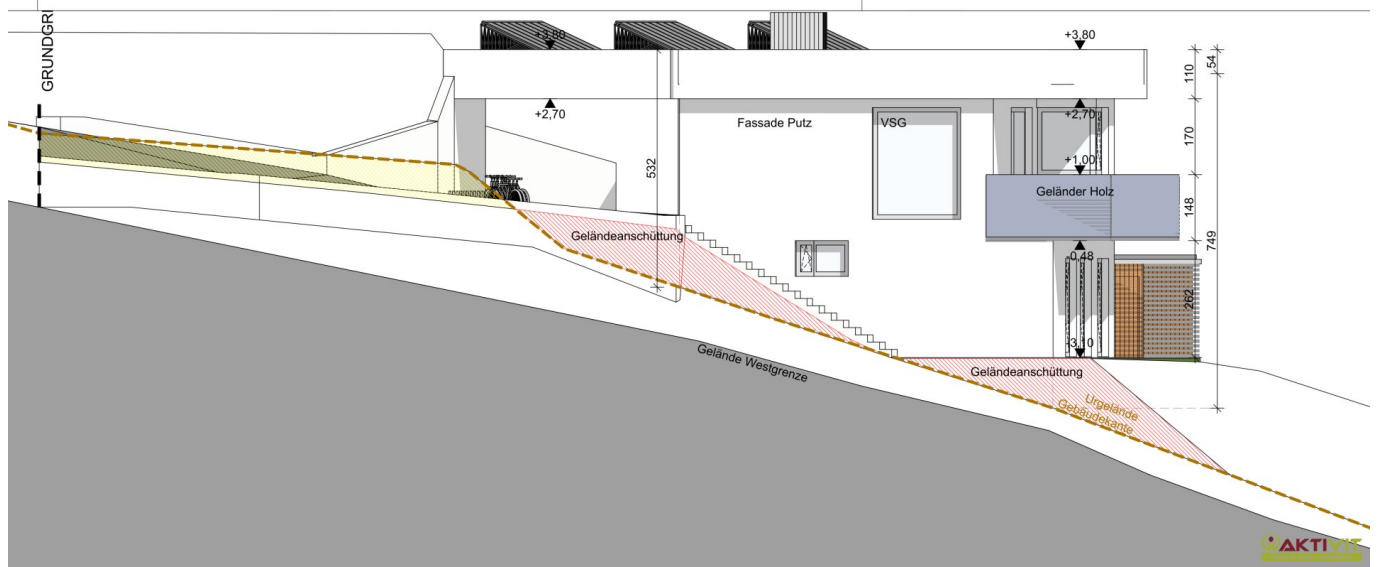
HAUS 2	
Sanitär	11,29 m ²
Wohnen und Aufenthalt	112,38 m ²
Lagern, Techn.	9,13 m ²
SUMME	132,80 m²
Terrasse	66,55 m ²
Loggia	34,85 m ²
Abstellr.	4,93 m ²

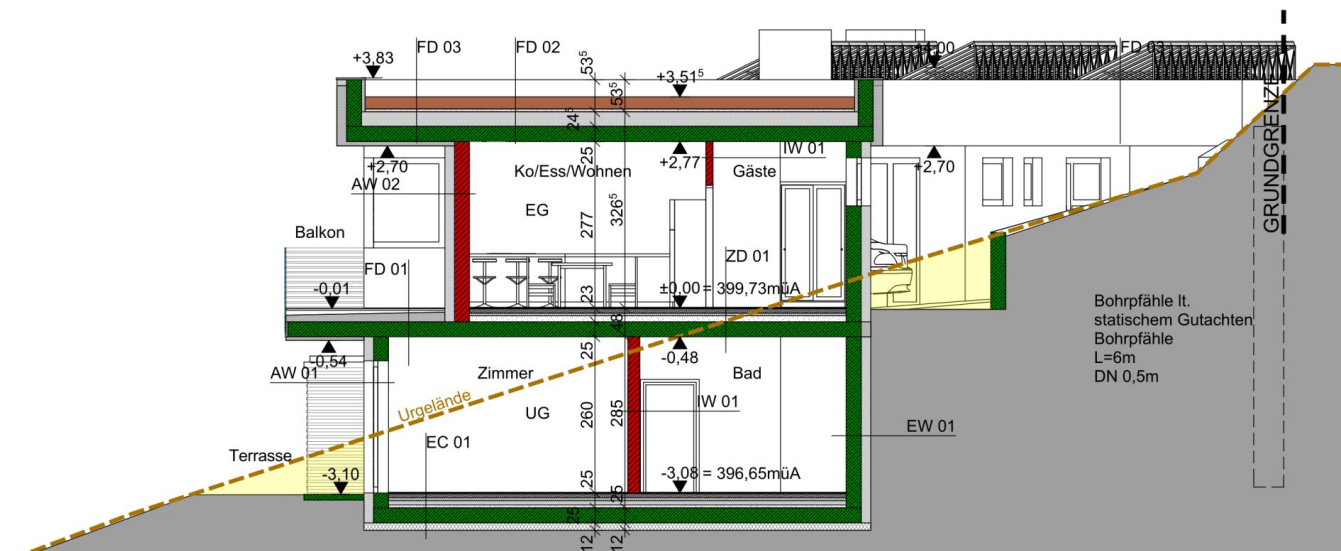












SCHNITT A-A

Objektbeschreibung

Dieses Baugrundstück befindet sich in naturnaher Lage, nur 1,3 Km vom Zentrum von Hart entfernt.

Die Liegenschaft wird inklusive einer Baugenehmigung und Planung für ein Doppelhaus-Projekt mit insgesamt rund 266 m² Nutzfläche verkauft.

Das Besondere an diesem Grundstück:

- Baugenehmigtes Doppelhaus inklusive Planung!
- Ruhige Wohnlage 2 Min. zum Zentrum Hart.
- Weniger als 10 Min. nach Graz
- Doppelhaus mit rd. 266 m² Nutzfläche.
- Attraktiv situierte Baukörper.
- 2 überdachte KFZ-Stellplätze.
- Modern und ökologisch geplant.

DAS DOPPELHAUS (Baugenehmigt).

Die Liegenschaft wird inklusive der Baugenehmigung und Einreichplanung für ein modernes Doppelhaus verkauft.

Das Doppelhaus verfügt über eine gesamte Nutzfläche von 265,6 m².

Die Doppelhäuser sind faktisch gleich konzipiert und verfügen jeweils über:

- Zwei Etagen in Hangbebauung, so erfolgt eine ebenerdige Zufahrt zur oberen Etage.
- Ein Obergeschoß mit: Eingangsbereich und Vorraum, großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zur oberen Terrasse (jeweils rd. 29 m²) und einem weiteren Zimmer.
- Ein Untergeschoß mit: Drei Zimmer - alle mit Zugang zur Terrasse, ein Bad sowie ein Technik- und Abstellraum.

Auf Niveau des Untergeschoßes gibt es eine große Terrasse mit insgesamt je ca. 65 m², davon ca. 33 m² überdacht. Die Terrassen haben je einen außenliegenden Abstellraum mit rd. 5 m².

Jede Wohneinheit verfügt über ein großes Carport mit direkter Verbindung zum Haus.

Weitere Stellflächen sind auf Eigengrund gegeben.

Eine moderne Photovoltaik-Anlage mit 48 m² ist geplant und genehmigt, die weitere Beheizung ist mittels Luftwärmepumpe genehmigt.

DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück wurde im Rahmen der Projektierung neu vermessen und hat eine Fläche von 1.615 m² laut Vermessungsplan.

Bei der vorliegenden Widmung handelt es sich faktisch zur Gänze um Bauland "Wohnen Rein (WR)". Ein kleiner Anteil ist als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Bebauungsdichte ist mit 0,2 bis 0,4 festgelegt.

Das Grundstück ist erschlossen, die Zufahrt erfolgt am letzten Stück über einen Servitutsweg.

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](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap