

Großes Baupotential zentral in Hart bei Graz. - Altbestand inklusive.



Objektnummer: 950

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	65,00 m²
Kaufpreis:	940.000,00 €
Kaufpreis / m²:	389,07 €
Infos zu Preis:	

Prov. Abgeber 2% inkl. USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

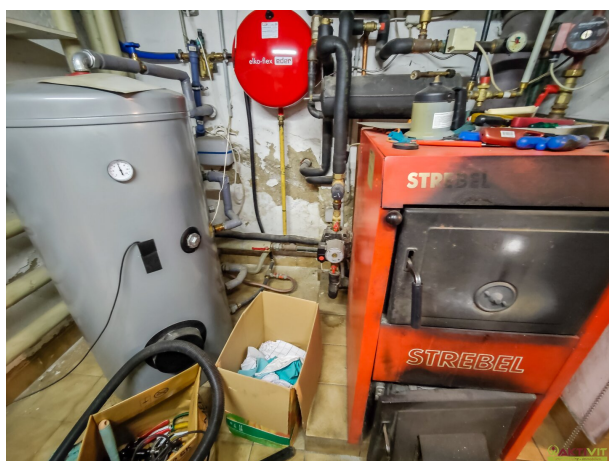
Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair











Objektbeschreibung

Zentral in Hart befindet sich diese Liegenschaft mit großem Baupotential und Altbestand.

Das Grundstück hat eine Bebauungsdichte von bis zu 0,7. So bietet sich hier großes Potential für die Errichtung von bis zu ca. 1.690 m² Bruttogeschoßfläche (BGF).

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Zentrale Lage in Hart bei Graz.
- Infrastruktur und Schulen fußläufig erreichbar.
- Großes Baupotential mit Dichte 0,7.
- Insgesamt rd. 1.690 m² BGF möglich.
- Altbestand inklusive.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch 2.416 m² und ist zur Gänze als Bauland „WA“ (Wohnen Allgemein) gewidmet.

Dies mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,7. So ist die Errichtung von bis zu rund 1.690m² BGF (Bruttogeschoßfläche) zulässig. Das entspricht einer möglichen Nettonutzfläche von ca. 1.300 m².

Somit bietet sich hier großes Baupotential, auch eine Landesgeförderte Sanierung erscheint vorstellbar. Das Areal unterliegt einer Bebauungsplanpflicht.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen, inklusive Zufahrt von einer öffentlichen Straße.

Ein eigener Brunnen ist ebenfalls auf dem Grundstück vorhanden.

DER ALTBESTAND.

Das Bestandshaus hat schätzungsweise 135 m² Nutzfläche und erstreckt sich über zwei Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss).

Zudem ist das Haus unterkellert mit weiteren ca. 65 m² Kellerfläche.

Die Wohnflächen verteilen sich auf Vorraum, 5 Zimmer, Küche, Bad, getrenntes WC und einen Abstellraum.

Eine Garage sowie weitere Nebengebäude befinden sich anschließend an das Haus.

Das Haus ist in stark sanierungsbedürftigem Zustand.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap