

**Großes Potential zur Kern- oder As-Sanierung zentral in
Puntigam. - In 4 Min. auf die Autobahn.**



Objektnummer: 1050

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Gesamtfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	515,00 m²
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Mihut

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 193 87 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Die Liegenschaft mit Bestandsobjekt und Sanierungspotential befindet sich in aufstrebender Wohnlage in Puntigam.

Hier bietet sich vielfältiges Potential für eine Sanierung oder ein Neubau-Vorhaben nach ihren Vorstellungen.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Aufstrebender Wohnlage in Puntigam.
- Potential für Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.
- 637 m² Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4
- Ca. 255 m² Bruttogeschossfläche möglich.
- As-Sanierung vorstellbar.

DER ALTBESTAND.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbstands-Haus in sanierungsbedürftigem Zustand. Zudem gibt es eine Garage als Nebengebäude.

Das Haus verfügt über schätzungsweise 80 m² Nutzfläche verteilt auf 3 Zimmer im Erdgeschoß und Dachgeschoß.

Die Beheizung des Altbestands erfolgte zuletzt mit einer Gas-Zentralheizung.

Eine Kernsanierung oder ein Abbruch des Hauses sind möglich, auch eine As-Sanierung erscheint vorstellbar.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch 637 m².

Es handelt sich zur Gänze um Bauland, dies mit der Widmung "DO (Dorfgebiet)" und einer Bebauungsdichte von 0,3 - 0,4.

Dies ergibt laut Dichte eine vorstellbare Bebauung mit bis zu rund 255 m² Bruttogeschoßfläche (BGF). Dies entspricht ca. 191 m² Nutzfläche.

Die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

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,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap