

## **Grundstück mit aufrechter Baubewilligung für 8 Wohneinheiten**



**Objektnummer: 5285/101727**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8301 Laßnitzhöhe
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,80
<b>Kaufpreis:</b>	569.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Kres LL.M.**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 1243431

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

# GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



# Objektbeschreibung

Grundstück mit aufrechter Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

## Ihre Vorteile auf einen Blick:

- x Idyllisch eingebettet in die Natur
- x Planung in qualitativ hochwertiger Massivbauweise (Wienerberger Ziegel, Internorm Fenster, Eichenparkett usgl)
- x Ökologisches Heizungssystem (Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung)
- x Zur Kapitalanlage bestens geeignet
- x Große Sonnenterrassen
- x Großzügige Parkmöglichkeiten (Carport, Parkplätze)
- x Ruhe pur, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen
- x Das Ortszentrum von Lassnitzhöhe erreichen Sie in ca 3 Autominuten; Gleisdorf in ca 15 Minuten; In 8 Minuten gelangen Sie auf die Autobahn; öffentliche Verkehrsmittel (Zug, Bus) in Gehdistanz.
- x Alle infrastrukturellen Einrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte etc. sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Projektunterlagen übermitteln wir Ihnen gerne samt diesbezüglichem Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchte – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <1.500m  
Höhere Schule <8.500m  
Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <5.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Straßenbahn <9.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap