Provisionsfrei! Hochwertige Planung ! PROJEKT zum Verkaufen: Wohnungen/Häuser/Büro.

Objektnummer: 2369

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz,13.Bez.:Gösting
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

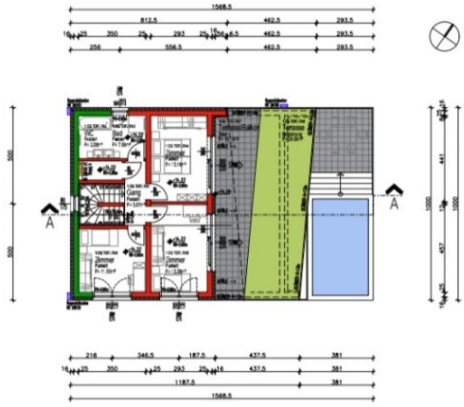
Ihr Ansprechpartner

Natalia Schreiner

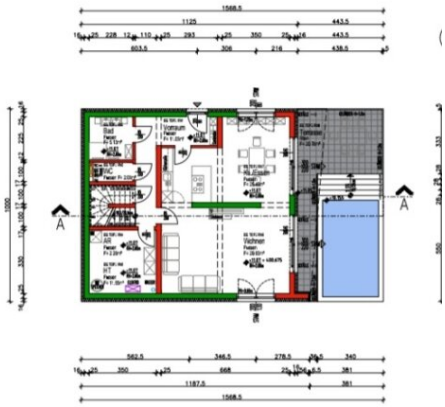
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

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



BERGESCHOSS TOP2 1:100



ERDGESCHOSS TOP2 1:100

BERGESCHOSS TOP1 1:100

ERDGESCHOSS TOP1 1:100

ON NORD-OSTEN 1:100

ANSICHT VON NORD-OSTEN 1:100

LAGEPLAN 1:500

Legende			
NEU	Regenwasserkanal	Stromversorgung	KG- Grenze
Abbruch	Schmutzwasserkanal	Fernwärmeleitung/GAS	Grundgrenze
Bestand	Wasserversorgung	Telekomunikationsleitung	ABLUFT
NEU STB	NEU GKB		Brandschutz

Bauwerber
Dalhad Terzic
Kiesstraße 3, 8063 Eggersdorf bei Graz, Österreich
Unterschrift

Grundeigentümer
Dalhad Terzic
Kiesstraße 3, 8063 Eggersdorf bei Graz, Österreich
Unterschrift

Behördliche Vermerke

Bauführer wird bei Baubeginn bekanntgegeben.

HINWEIS :
ACHTUNG: gem. §34 Stmk. BG. Bauherr, Bauführer Abs.1-3 sowie §37 Stmk. BG. Überprüfung der Baudurchführung Abs.1-4 sind einzuhalten.

Weiters ist der §38 Stmk. BG. Abs.1-5 einzuhalten.

ACHTUNG:
Jeder Bauführerwechsel ist der Behörde zu melden!
§38: Bauführerbescheinigung, Berechtigung gemäß §99 Abs 5 GewO 1994 beachten! Baumeister uneingeschränkt

Planverfasser
BMST Dipl.-Ing. Gerd Müller
BM Gerd Müller

E N T W U R F

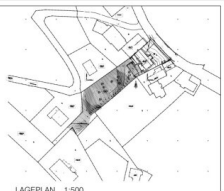
NICHT für die Ausführung bestimmt!

Neubau zweier Büroeinheiten, Neubau zweier Wohnhäuser, Neubau einer Tiefgarage mit 13 Autoabstell- plätzen, Neubau von 2 ungedeckten Autoabstellplätze, Errichtung einer Hauskanalanlage, sowie Geländeveränderungen
Thalstraße 17, 8051 Graz

Liegenschaftskennung		WNF: m²	Fläche	Plannummer		Index	Plan
Grundstücknummer/n:	.81/2; 770/4		0,50m²	E_2022_01_003_EP_4/6		1.2	4/6
Einlagezahlen:	2019		gez.:	GER	geprüft.: MUE	Datum:	14.03.2022
Katastralgemeinde:	Gösting 63112						
Grundstücksfläche:	535 m²; 1171m²						

Planinhalt	Maßstab
ANSICHT VON NORD-OSTEN	1:100
LAGEPLAN	1:1000

ANSICHT VON NORD-WESTEN 1:100



LAGEPLAN 1:500

Legende

WA	Wohnen	Regenwasserkanal	Stromversorgung
MD	Mischnutzung	Schmutzwasserkanal	Fernwärmeleitung/GAS
BM	Bestand	Wasserversorgung	Telekommunikationsleitung
KG	EFH	KG	GAS

KS= Grenze
GRZ= Grundgrenze
NEUT Brandschutz

ACHTUNG: Diese Pläne dürfen nicht ohne Genehmigung des Verfassers kopiert, geändert oder an Dritte ausgehändigt werden. Die Verwendung dieser Pläne ist ausschließlich zu dem vertraglich vereinbarten Zweck gestattet.
Alle Maße müssen vor Beginn der Arbeit vom Bauplaner/in vor Ort überprüft werden. Fehlende oder unrichtige Angaben müssen sofort dem Bauplaner/in mitgeteilt werden.

Bauherr/in
Bernd Sand
Weinstraße 3, 8044 Eggersdorf bei Graz, Österreich

Grundeigentümer
Gebrüder Sand
Weinstraße 3, 8044 Eggersdorf bei Graz, Österreich

Behördliche Vermerke

Baulinie: vertikal Baulagen bekanntgegeben.

HINWEIS:
Bauplatz gem. §34 Stmk. BG: Bauten, Baulücken Abs.1 2 zwischen 2 Bauten, BG: Bestätigung der Baubeschränkung Abs.1-4 und abschaffen.

Anhang zu Ziel §38 Stmk. BG, Abs.1-5 erkundigen.

ACHTUNG:
Die Bauplatzsicherheit ist die Behörde zu melden! (§38 Bodenbeschaffenheit, Bebauungsplan gemäß §39 Abs.2 Gesetz 1994 bzw.Abs1 Pkt1 Baumaßen nachgewiesen)

Planverfasser

BAUTEC Dipl.-Ing. Gerd Müller
Kroisbach 1 a
8010 Graz-Gsar
mueller.gerd@gmail.at
+43 6644247708
Bill Gerd Müller

E N T W U R F

NICHT für die Ausführung bestimmt

Neubau zweier Büroeinheiten, Neubau zweier Wohnhäuser, Neubau einer Tiefgarage mit 13 Autoabstell- plätzen, Neubau von 2 ungedeckten Autoabstellplätzen, Errichtung einer Hauskanalanlage und Geländeveränderungen
Weinstraße 11, 8051 Graz

Gegenstandsbezeichnung		Fläche	Planversion			Index	Plan
Einzelhausbebauung Bruttogeschoßfläche:	BG: 750 m²	WNF: m²	Codex	E_2022_01_003_EP_3-5		1_2	3/5
Bruttorauminhalt:	2.250 m³		gem.	Code	gezeichnet	mod.	Datum 15.03.2022
Dachgeschoßausbau:	250 m² / 10 Pers.		**Maßstab**				
ANSICHT VON NORD-WESTEN			1:100				
LAGEPLAN			1:500				

ANSICHT VON NORD-OSTEN 1:100

LAGEPLAN 1:500

Legende

NEU	Regenwasserkanal	Stromversorgung	KG– Grenze
Abbruch	Schmutzwasserkanal	Fernwärmeleitung/GAS	Grundgrenze
Bestand	Wasserversorgung	Telekomunikationsleitung	ABLUFT
NEU STB	NEU GKB		Brandschutz

ACHTUNG: Dieser Plan (Einreichprojekt) dient vor Vorlage an die zuständigen Baubehörde. Diese Pläne sind ausdrücklich NICHT für die Ausführung bestimmt. (Planungsphasen laut Leistungsbild HA bzw. Objektplanung). Der Bauwerber nimmt mit der Unterfertigung dieses Planes diese zur Kenntnis. Sämtliche Fragenden Bauteile sind unter Absprache mit dem Statiker zu dimensionieren!

Bauwerber

Dzihad Terzic
Riesstraße 3, 8063 Eggersdorf bei Graz, Österreich

.....Unterschrift

Grundeigentümer

Dzihad Terzic
Riesstraße 3, 8063 Eggersdorf bei Graz, Österreich

.....Unterschrift

Behördliche Vermerke

Bauführer wird bei Baubeginn bekanntgegeben.

HINWEIS :
ACHTUNG: gem. §34 Stmk. BG. Bauherr, Bauführer Abs.1-5 sowie §37 Stmk. BG. Überprüfung der Baudurchführung Abs.1-4 sind einzuhalten.

Weiters ist der §38 Stmk. BG. Abs.1-5 einzuhalten.

ACHTUNG:
Jeder Bauführerwechsel ist der Behörde zu melden! §38: Bauführerbeschreibung, Berechtigung gemäß §99 Abs 5 GewO 1994 beachtet! (kaumeister unentgeschränkt)

Planverfasser

BMST Dipl.-Ing. **Gerd Müller**
Kreisdorf 13
9300 St. Veit/Glan
mueller.gerd@gmx.at
+43 (0650) 3679720

BM Gerd Müller

E N T W U R F

NICHT für die Ausführung bestimmt!

Neubau zweier Büroeinheiten, Neubau zweier Wohnhäuser, Neubau einer Tiefgarage mit 13 Autoabstell- plätzen, Neubau von 2 ungedeckten Autoabstellplätze, Errichtung einer Hauskanalanlage, sowie Geländeveränderungen

Thalstraße 17, 8051 Graz

Liegenschaftskennung		Fläche	Plannummer		Index	Plan
Grundstücksnummer/n: **81/2: 770/4** Einlagezahl/en: **2019** Katastralgemeinde: **Gösting 63112** Grundstücksfläche: **535 m² 1171m²**	**WNF: m²**	0,27m²	E_2022_01_003_EP_6/6		1.2	6/6
		gez.:	GER	**geprüft.:** MUE	**Datum:**	14.05.2022

Planinhalt	Maßstab
ANSICHT VON NORD-OSTEN	1:100
LAGEPLAN	1:1000

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten, insbesondere jene Eigentum, Kopie, Verwendung, Weitergabe, Veröffentlichung, Verwertung, Übersetzung, Verleihung, Einspeicherung, Verarbeitung, Bearbeitung, Verbreitung und Zugänglichmachung für Dritte ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Urheberrechtsinhabers.

Objektbeschreibung

Für dieses Projekt besteht noch KEINE Baugenehmigung, kurz vor Genehmigungsbescheid!

Seltene Gelegenheit!

Wunderschönes Bauprojekt in Gösting steht zum Verkauf,wunderschöne Lage mit Aussicht und ausgezeichneter Infrastruktur.

Die Baugenehmigung erfolgt in Kürze.

Projekt: Neubau 2 Büroeinheiten, 3 Wohnungen, 2 Wohnhäuser, 13 TG Plätze.

Wie folgt aufgeteilt:

1UG : TG Anzahl Parkplätze : **13**

Fläche: 367,45 m2

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

Geschoss: Erdgeschoss Außenanlage ges.: Summe Freiflächen 1209,22m2

Büro Nr.:1 / Büro Nr.:2

Summe NNF: 83,05 m2

Anzahl Parkplätze: **2**

Geschoss: 1 Obergeschoss:

Top 1: NNF 51,23 m2 / Balkon 12,74 m2

Top 2: NNF 55,86 / Balkon 6,41 m2

Geschoss:Dachgeschoss:

Top 3: NNF 73,82 m2 / Dachterrasse. 27,45 m2 **Penthouse**

Einfamilienhaus Nr.:1 NNF 139,1 / Terrasse, Balkon,Pool

Einfamilienhaus Nr.: 2 NNF 139,1 m2/ Terrasse, Balkon,Pool

Lage: Wunderschöne Lage in Gösting, Thalstraße

- tolle Infrastruktur

- gute Verkehrsanbindung

- Bäckerei, Schulen, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte alles fußläufig erreichbar

- Ruhige Lage und im Grünen und doch nicht weit vom Zentrum sowie vom Shopping Nord und Autobahnauffahrt i.R. Norden/Süden

- sonniges Grundstück (Hanglage)

Bei Interesse wenden Sie sich direkt an: Email: Terzic.d@outlook.com oder unter der Tel.Nr: Herr Terzic +43 676 754 61 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap