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.

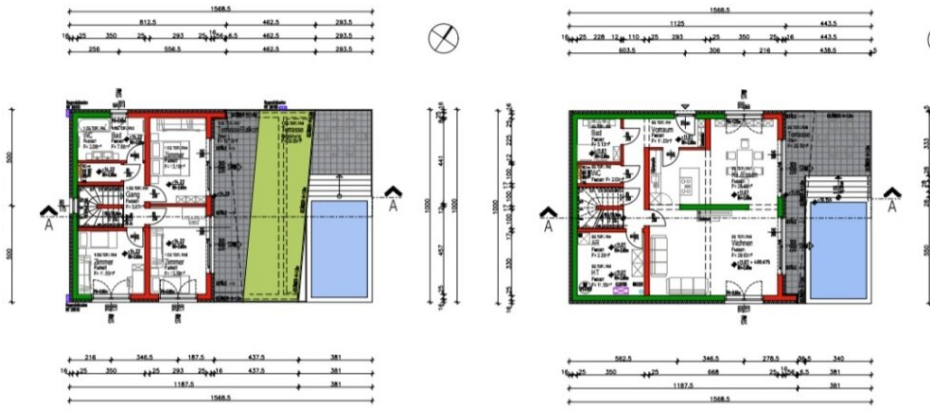
Ihr Ansprechpartner

Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

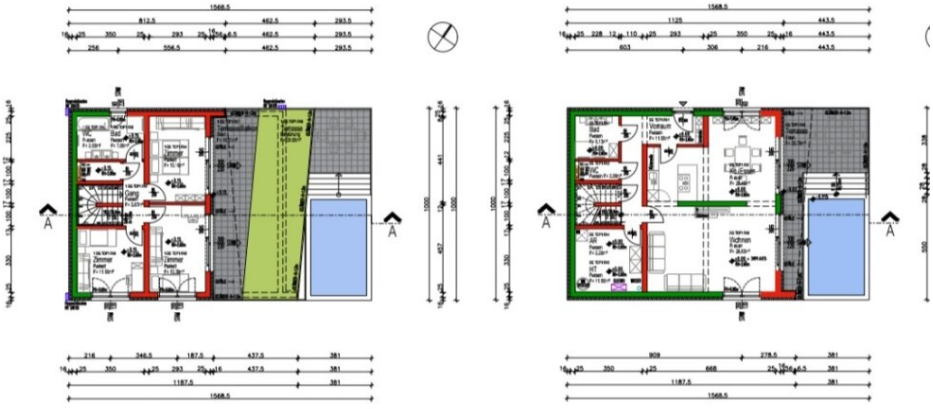
T +4312632555
H +4366488319004

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



BERGESCHOSS TOP2 1:100

ERDGESCHOSS TOP2 1:100



ERGESCHOSS 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
Dzihad Terzic
Kiesstraße 3, 8063 Eggersdorf bei Graz, Österreich
Unterschrift

Grundeigentümer
Dzihad 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.1-5 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: Bauführerbescheinigung, Berechtigung gemäß §99 Abs 5 GewO 1994 beachten! Baumeister uneingeschränkt

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

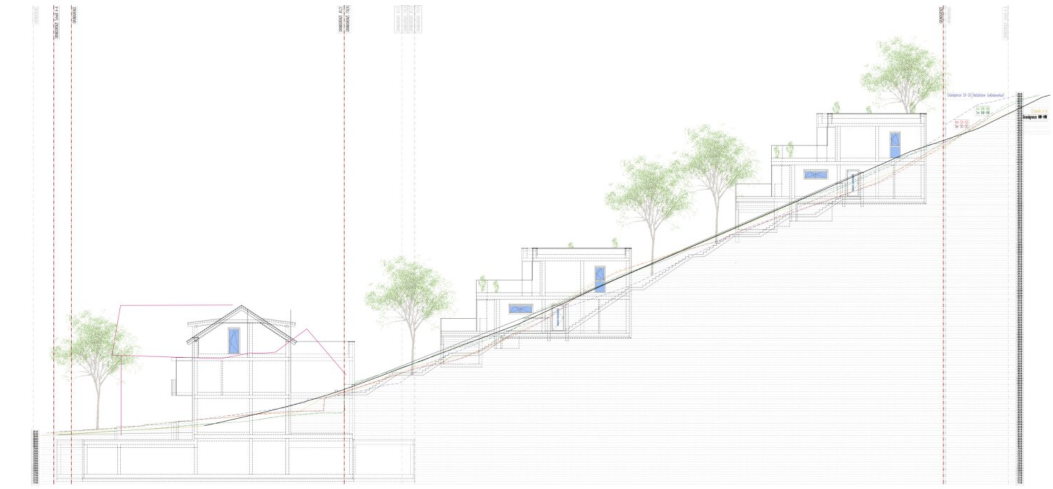
ENTWURF

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
Grundstücknummer/n: .81/2; 770/4 Einlagezahlen: 2019 Katastralgemeinde: Gösting 63112 Grundstücksfläche: 535 m²; 1171m²	WNF: m²	0,50m²	E_2022_01_003_EP_4/6	1.2	4/6
		gez.: GER	geprüft.: MUE	Datum:	14.05.2022

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



ANSICHT VON NORD-WESTEN 1:100

LAGEPLAN 1:500

Legende

NEU	Regenwasserkanal	Stromversorgung
Abbruch	Schmutzwasserkanal	Fernwärmeleitung/GAS
Bestand	Wasserversorgung	Telekomunikationsleitung
NEU STB / NEU GKB		

KG- Grenze
Grundgrenze
ABLUFT
Brandschutz

Bauwerber

Dzihad Terzic
Kiesstraße 3, 8063 Eggersdorf bei Graz, Österreich

Unterschrift

Grundeigentümer

Dzihad 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.1-5 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: Bauführerbescheinigung, Berechtigung gemäß §99 Abs 5 GewO 1994 beachten!

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			Fläche	Plannummer	Index	Plan
Grundstücknummer/n:	.81/2; 770/4	WNF: m²	0,50m²	E_2022_01_003_EP_5/6	1.2	5/6
Einlagezahlen:	2019		gez.:	GER	geprüft.: MUE	Datum: 14.05.2022
Katastralgemeinde:	Gösting 63112					
Grundstücksfläche:	535 m²; 1171m²					

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

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 zur Vorlage an der zuständigen Baubehörde. Diese Pläne sind ausdrücklich nicht für die Ausführung bestimmt. (Planungsphasen laut Leistungsbild HIA bzw. Objektplanung). Der Bauwerber nimmt mit der Unterfertigung dieses Planes dies zur Kenntnis. Sämtliche tragenden 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: Bauführerbescheinigung, Berechtigung gemäß §99 Abs 5 GewO 1994 beachten! (Baumeister uneingeschränkt)

Planverfasser

BMST Dipl.-Ing. **Gerd Müller**
Kreindorf 13
9300 St. Veit/Glan
mueller.gerd@gmx.at
+43 (0)650/3679720

....
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
Grundstücknummer/n: **.81/2; 770/6** 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

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