Update! - Baugenehmigtes Projekt. - Ruhelage Lassnitzhöhe, 20 Min. vor Graz. - 723 m² WNFL



Objektnummer: 748

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	723,00 m²
Nutzfläche:	745,00 m²
Gesamtfläche:	745,00 m²
Bäder:	8
WC:	8
Balkone:	6
Terrassen:	6
Stellplätze:	16
Heizwärmebedarf:	B 49,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	598.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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











AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.







OG

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

Diese Projektliegenschaft befindet sich in naturnaher und ruhiger Lage, nur 2 Km vom Zentrum der Marktgemeinde Laßnitzhöhe entfernt

Die Liegenschaft wird inklusive einer Baugenehmigung und Einreich-Planung für ein Projekt mit 8 Tops auf insgesamt rund 745 m² Nutzfläche verkauft.

Das Besondere an diesem Wohnbau-Projekt:

- Baugenehmigtes Projekt inklusive Einreich-Planung!
- Ruhige Wohnlage 20 Min. vor Graz.
- 8 Wohneinheiten auf 723 m² WNFL + 22 m² Abstellräume.
- Drei attraktiv situierte Baukörper.
- Jede Einheit mit großzügiger Freifläche.
- 16 KFZ-Stellplätze genehmigt.

DAS PROJEKT.

Die Liegenschaft wird inklusive der Baugenehmigung und Einreichplanung für ein Projekt mit 8 Wohneinheiten verkauft.

Das Projekt verfügt über eine gesamte Nutzfläche von rund 745 m² - Verteilt auf 723 m² Wohnnutzfläche und weitere 22 m² Abstellraum-Fläche.

Die 8 Wohneinheiten verteilen sich auf 3 Baukörper:

- Ein Baukörper mit 4 Wohnungen. (2x EG, 2x. 1.OG).

- 2 "Doppelhäuser" mit je 2 Maisonett-Wohnungen.

Die Wohneinheiten verteilen sich auf folgende Top-Größen:

- 4x 102,6 m² WNFL. Jeweils + Terrasse & Balkon, zusammen 35,1 m² | + Abstellraum mit 3,1 m²

- 3x 81 m² WNFL. Jeweils + Terrasse / Balkon zwischen 19,9 und 23,9 m² | + Abstellraum mit 2,3 m²

- 1x 69,7 m² WNFL + 19,9 m² Balkon und Abstellraum mit 2,3 m².

Jede Wohneinheit verfügt über zwei zugehörige KFZ-Stellplätze. Insgesamt sind 16 Stellplätze genehmigt.

Den Maisonette Wohnungen sind je 2 Carport-Stellplätze zugeordnet, den anderen Wohnungen je ein Carport und einen Freistellplatz.

Die Beheizung ist mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe genehmigt.

DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück hat eine Fläche von rund 2.538 m² laut Grundbuch.

Bei der vorliegenden Widmung handelt es sich faktisch zur Gänze um "Bauland Wohnen Allgemein (WA)". Die Bebauungsdichte ist mit 0,2 bis 0,4 festgelegt.

Ein kleiner Anteil ist Freiland.

Das Grundstück ist erschlossen, die Zufahrt ist von einer öffentlichen Straße genehmigt.

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

w.rossmair@aktivit.org

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 <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 <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap