

# Traumhaftes Baugrundstück in Graz - Platz für großvolumigen Wohnbau, für nur € 790.000,00



Baugrundstück, Graz, Liebenau, Wohnprojekt

**Objektnummer: 7939/2100155492**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Gesamtfläche:</b>	1.954,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	471,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



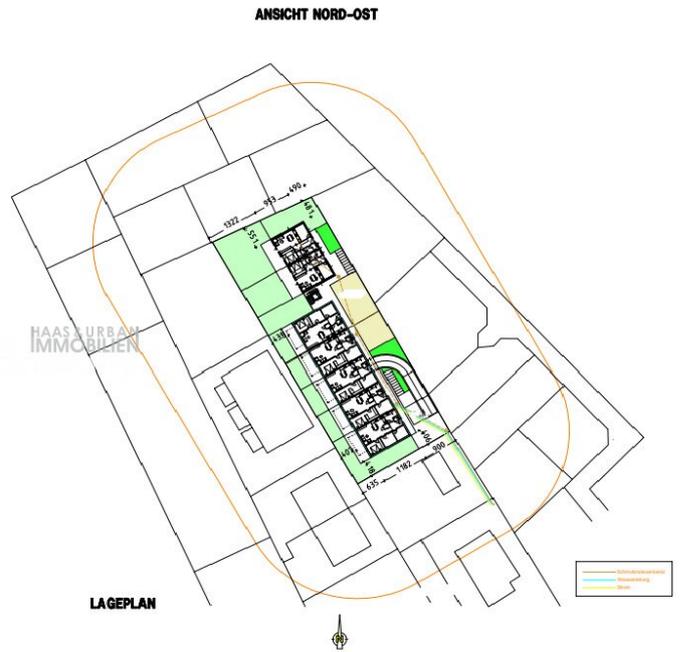
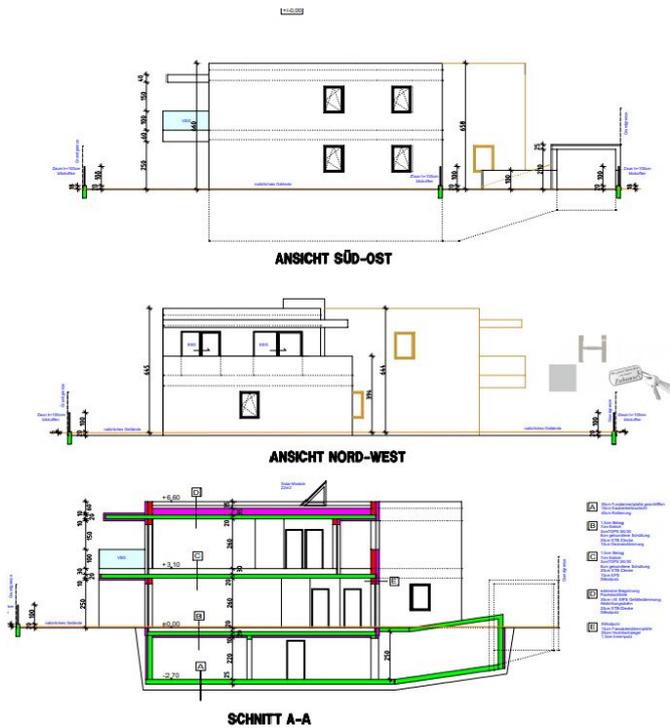
### Ivanka Kolak

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410061

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company**  
HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Die Planung, Genehmigung und Organisation wurden Ihnen abgenommen. Sie brauchen nur mehr bauen!

In Liebenau wird ein Grundstück, inklusive einer Baugenehmigung und Einreichplanung für 13 Wohneinheiten, verkauft.

### **Besonderheiten:**

Bauplatzgröße: 1.954 m<sup>2</sup>

WA 0,3-0,6

Tiefgarage für 14 Parkplätze und Kellerräume

Zwei 2-geschossiges Wohngebäude

Mit Lift

Wohnungsgrößen von 65m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup>

Haus 1

EG: ~ 400 m<sup>2</sup> Wfl. Gartenwohnungen

OG: ~ 343 m<sup>2</sup> Wfl. mit Terrasse

Haus 2

EG: ~ 128 m<sup>2</sup> Wfl. Gartenwohnungen

OG: ~ 71 m<sup>2</sup> Wfl. mit ~ 53 m<sup>2</sup> Terrasse

**Preis VB € 790.000,--**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap