

**PREISREDUKTION! GELEGENHEIT! Grundstück mit
sanierungsbedürftigem Altbau für Abriss und Neubau - Ein
Traum für Bauträger!**



Objektnummer: 259595

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8454 Arnfels
Baujahr:	1903
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 54 11 047
H 0043 664 42 44 933





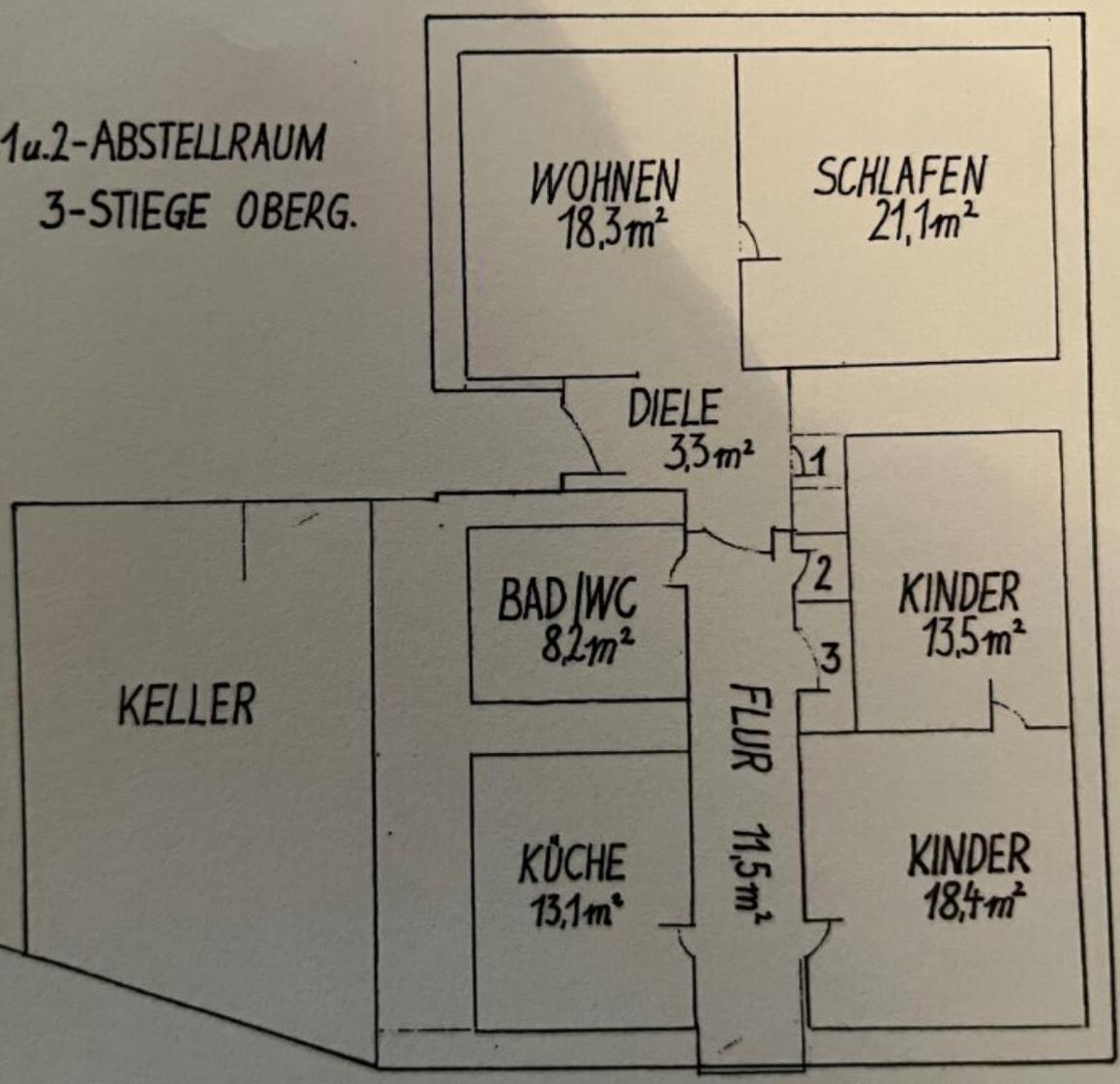




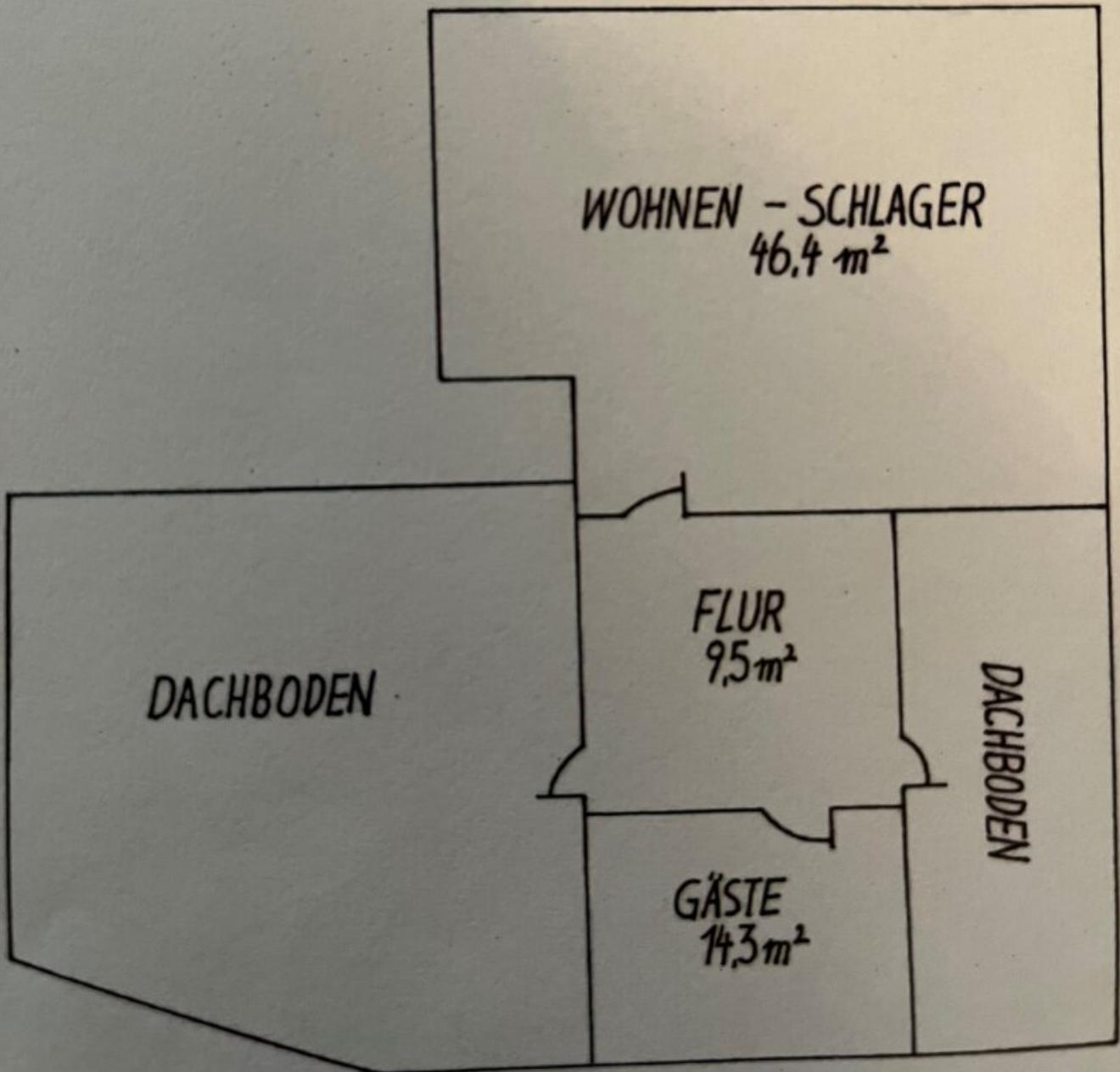


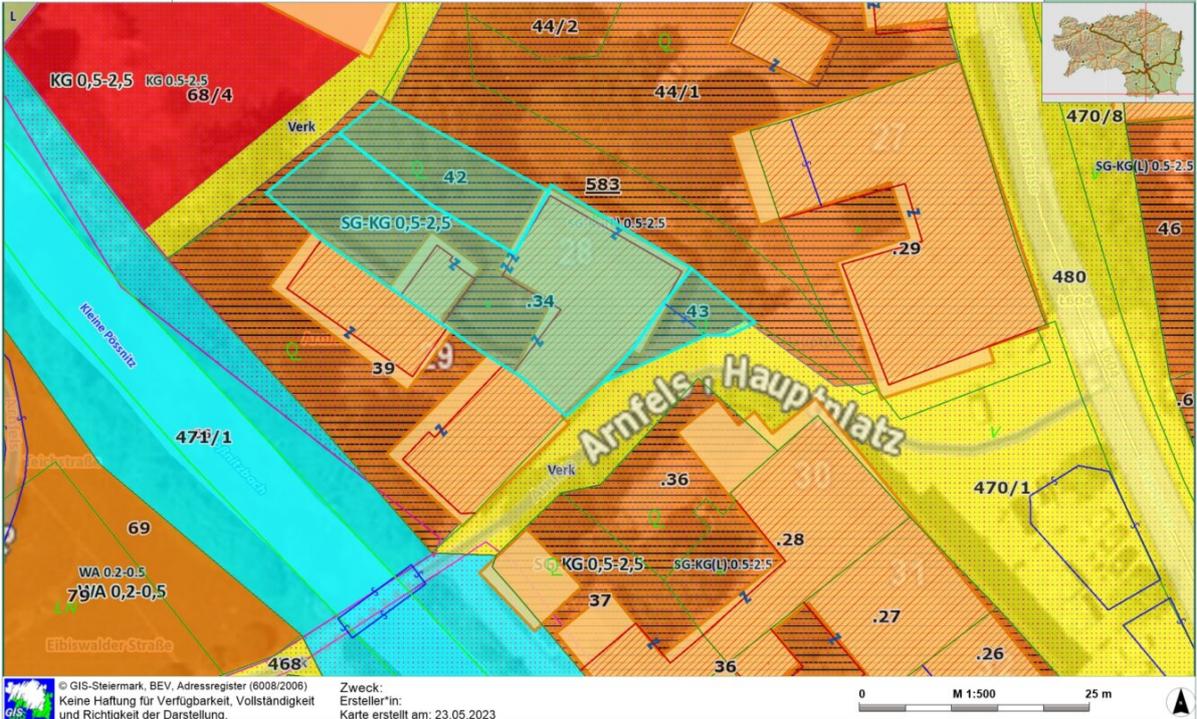
ERDGESCHOSS

1u.2-ABSTELLRAUM
3-STIEGE OBERG.



OBERGESCHOSS



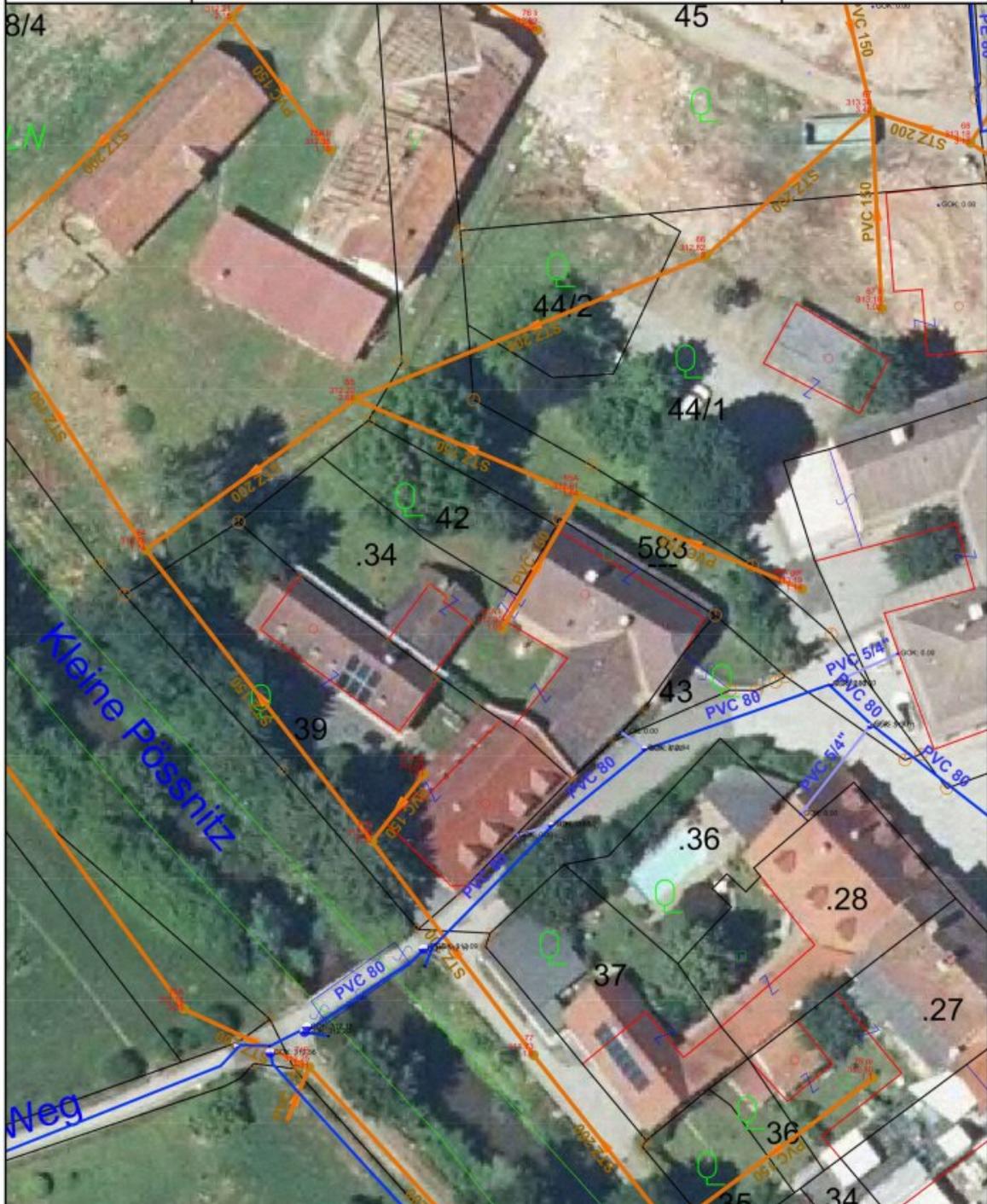




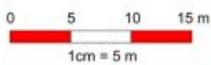
Marktgemeinde Arnfels
Hauptplatz 163
8454 Arnfels
Tel: +43 (0)3455 6688
gde@arnfels.gv.at



Dat
Bearbeiter: Stefan Poschauko



Maßstab 1 : 500



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2022. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverstän mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



Objektbeschreibung

PREISREDUKTION! GELEGENHEIT! Grundstück mit sanierungsbedürftigem Altbau für Abriss und Neubau - Ein Traum für Bauträger!

Hier erwartet Sie eine tolle Gelegenheit! Das Haus am Hauptplatz 28 benötigt zwar eine umfassende Sanierung, aber zugleich bietet dieser Altbau ein erstaunliches Potenzial für einen Abriss und Neubau. Das Grundstück hat eine Fläche von 738 m² und das sanierungsbedürftige Haus eine Wohnfläche von 166 m², welches eine ideale Kulisse für ein zukunftsweisendes Bauprojekt bietet.

Der Altbau, der sich auf dem Grundstück befindet, stellt einen spannenden Ausgangspunkt dar. Obwohl er eine Renovierung benötigt, bietet er einen charmanten architektonischen Rahmen, der als Inspiration für einen Neubau dienen kann. Die Widmung des Grundstücks als SG-KG (L) 0,5-2,5 eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für die Entwicklung eines einzigartigen Wohnprojekts.

Bauträger und Investoren werden begeistert sein, da dieses Grundstück die perfekte Chance bietet, etwas ganz Besonderes zu schaffen. Durch den Abriss des bestehenden Gebäudes können Sie von Grund auf ein hochmodernes Wohnkonzept entwickeln und Ihren gestalterischen Ideen freien Lauf lassen. Die großzügige Grundstücksfläche bietet ausreichend Raum für kreative Gestaltungskonzepte und ermöglicht die Schaffung einer beeindruckenden Immobilie.

Die Lage des Grundstücks ist ein weiterer Pluspunkt. Eingebettet in eine attraktive Umgebung bietet es eine ruhige und dennoch gut erreichbare Lage. Die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Adresse äußerst attraktiv für potenzielle Käufer oder Mieter.

Mit der Möglichkeit eines Neubaus können Sie nicht nur eine individuelle Immobilie schaffen, sondern auch von den neuesten energetischen Standards und modernsten Baumaterialien profitieren. Sie haben die volle Kontrolle über das Design, die Raumaufteilung und die Ausstattung, um ein Zuhause zu schaffen, das den höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Diese Spitzenklasse-Gelegenheit für Bauträger bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Visionen zu verwirklichen und ein bemerkenswertes Wohnprojekt zu realisieren. Nutzen Sie diese Chance, um ein beeindruckendes und zukunftsfähiges Bauvorhaben auf einem großzügigen Grundstück zu verwirklichen.

FACTS

- Lage: 8454 Arnfels, Hauptplatz 28
- Grundstücksfläche: 738 m²
- Wohnfläche Haus: 166 m²
- Zustand: Komplett sanierungsbedürftig
- Widmung: SG-KG (L) 0,5-2,5
- Eignung: Auch geeignet für Bauträger (Abriss/Neubau)
- Fernwärmeanschluss vorhanden
- Potenzial: Möglichkeit zur Entwicklung eines einzigartigen Wohnprojekts
- Charmanter Altbau mit Renovierungsbedarf

VIDEOS

- [Drohnen Rundflug](#)
- [Hauptplatz Arnfels](#)
- [Haus Erdgeschoss](#)
- [Haus Dachgeschoss](#)
- [Haus Dachgeschoss Blick auf Hauptplatz](#)

HIGHLIGHTS

- Altbau mit Sanierungsbedarf bietet inspirierenden Ausgangspunkt
- Widmung als SG-KG (L) 0,5-2,5 ermöglicht vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten
- Ideale Gelegenheit für Bauträger und Investoren
- Potenzial für einen Neubau mit modernster Ausstattung und energetischen Standards
- Attraktive Lage mit guter Anbindung zu verschiedenen Annehmlichkeiten
- Gestalten Sie Ihr Traumprojekt und verwirklichen Sie Ihre kreativen Visionen
- Einzigartige Chance, ein bemerkenswertes Wohnprojekt zu realisieren
- Kontrollieren Sie Design, Raumaufteilung und Ausstattung nach Ihren Vorstellungen

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg, inklusive Klärung von Sonderwünschen sowie Vertragsunterzeichnung bis zur Objektübergabe.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <5.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap