

**FÜR BAUTRÄGER - BAUGENEHMIGTES WOHNPROJEKT**  
**in der begehrten Bezirks- und Schilcherregion**  
**Deutschlandsberg!**



**BAUGENEHMIGTES WOHNPROJEKT MIT BESTAND**

**Objektnummer: 6286/1119**

**Eine Immobilie von PURE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Kaufpreis:</b>	800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gertrud Sablatnig, MBA**

PURE IMMOBILIEN GMBH  
Kigerlweg 23  
8144 Haselsdorf-Tobelbad

H +43 664 88140485

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

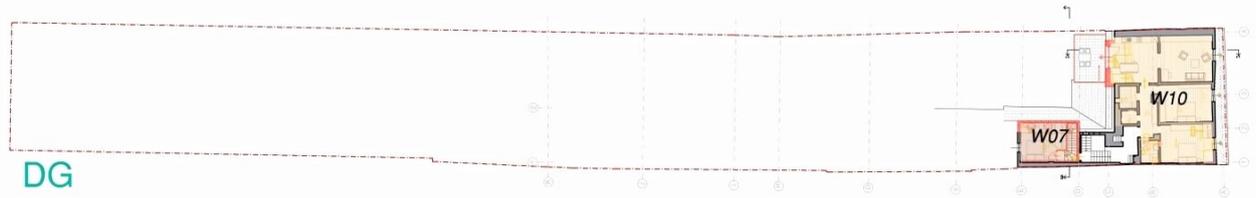
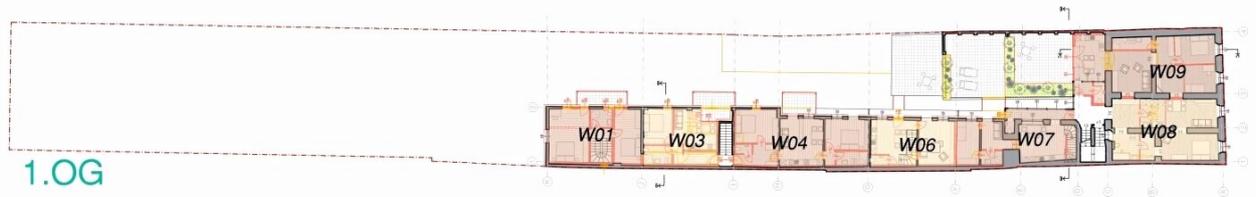
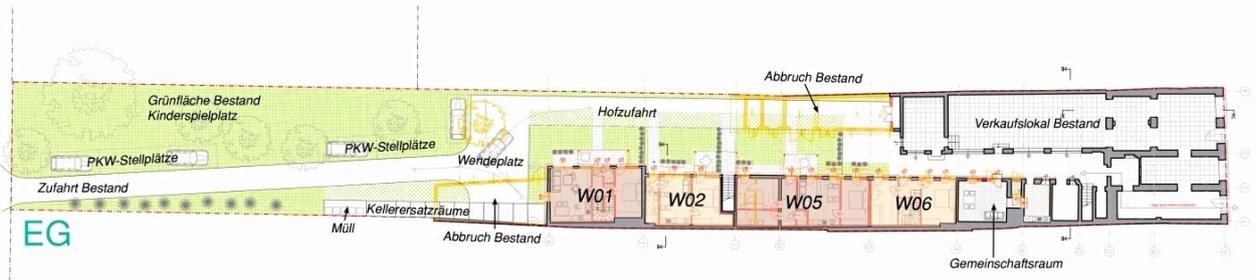


PURE  
IMMOBILIEN



PURE  
IMMOBILIEN

# ÜBERSICHTSPÄNE



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Bestandsobjekt in der Bezirksstadt Deutschlandsberg** mit **historischer Fassade**, für das sowohl eine **umfassende Sanierungsgenehmigung des Landes Steiermark** als auch eine **baubehördliche Genehmigung** vorliegt.

ECKDATEN:

- Grundstücksfläche: 1.695m<sup>2</sup>
- Widmung: Kerngebiet 0,5 - 2,5
- Förderfähige Nutzfläche ca. 672m<sup>2</sup> / gesamte Nutzfläche ca. 970m<sup>2</sup>
- Baubehördliche Genehmigung
- Positive Stellungnahme vom Wohnbautisch des Landes Steiermark im Rahmen der umfassenden Sanierung
- 10 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen: 36 – 89m<sup>2</sup>
- Begrünter Innenhof samt Parkflächen
- Schutzzone „Historische Altstadt“
- Separate Zufahrt über die Schulgasse

Sehr gerne stelle ich Ihnen **sämtliche Planungsunterlagen inklusive** der **baubehördlichen Bewilligungen** sowie **weitere Informationen** zur Verfügung.

LAGE:

Deutschlandsberg, eingebettet in die **idyllische Weststeiermark**, beeindruckt mit einer **charmanten Altstadt** und einem **reichhaltigen Angebot an Kultur- und Bildungseinrichtungen**. Die **zahlreichen Sportmöglichkeiten** und die **intakten Naturgebiete** steigern die **Lebensqualität** zusätzlich. Deutschlandsberg, bekannt als „**Schilcherland**“, ist **verkehrstechnisch leicht erreichbar** und bietet eine **sehr gute Anbindung** an den öffentlichen Nahverkehr mit **Bahn und Bus**.

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen und nähere Auskünfte, sowie eine ausführliche Besichtigung zur Verfügung.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**VERKAUF & BERATUNG:**

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: [g.sablatnig@pure-immobilien.com](mailto:g.sablatnig@pure-immobilien.com)

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung dieser schönen Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

**WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap