# Bauprojekt für 13 Wohneinheiten mit Tiefgarage



Symbolfoto

Objektnummer: 7939/2300160642

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Gesamtfläche:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Grundstück Österreich 8041 Graz 1.954,00 m<sup>2</sup> 471,00 m<sup>2</sup>

38,22 kWh / m<sup>2</sup> \* a

0,75

749.000,00 €

# **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.







Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

## **Objektbeschreibung**

Dieses Bauprojekt bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Bauherren oder Investoren, ein bereits durchdachtes und geplantes Wohnprojekt zu übernehmen. Mit 13 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und einer attraktiven Lage stellt dieses Projekt eine lohnende Investition dar. Der Bauplan und alle Unterlagen liegen vor, sodass der sofortige Baustart nach Erwerb möglich ist.

Jede Wohnung ist ideal für Singles, Paare und kleine Familien konzipiert und bietet hohen Wohnkomfort auf einer Wohnfläche zwischen 60 m² und 80 m².

Die jeweiligen Einheit bieten einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich, mindestens ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und einen Balkon oder eine Terrasse mit Garten. Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden und bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für alle Bewohner.

- Wohnflächen: 60 m² bis 80 m² pro Einheit
- Großzügige Fensterflächen: sorgen für helle und lichtdurchflutete Räume
- Balkone oder Terrassen: Jede Einheit verfügt über einen Außenbereich
- Barrierefreie Zugänge: Moderner Aufzug verbinden alle Etagen, inkl. Tiefgarage
- Preis VB: € 790.000,--

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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