# Umfassende Sanierung möglich! - Bewilligter Dachgeschoßausbau in Graz!



Objektnummer: 7347/84

Eine Immobilie von Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8020 Graz,04.Bez.:Lend

Zustand:ProjektiertWohnfläche:500,00 m²Kaufpreis:520.000,00 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Hannes Huber**

Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber Immobilien Consulting GmbH Prenterbach 3 8076 Vasoldsberg bei Graz

T 0664 423 8074 H 0664 423 8074

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



















# **Objektbeschreibung**

Bewilligter Dachgeschoßausbau- Errichtung von 6 Wohneinheiten. Umfassende Sanierung möglich!

Dachbodenfläche (roh): Gesamtfläche rd. 500 m², davon: 214 m² im ersten Gebäude, 285 m² im Nachbargebäude.

Bewilligter Ausbau Dachboden 1: 3 WE: 74,60 m², 56,19 m², 63,18 m² -Gesamtnettonutzfläche: 193,97 m².

Dachboden 2: 3 WE: 103,43 m<sup>2</sup>, 96,29 m<sup>2</sup>, 56,40 m<sup>2</sup> - Gesamtnettonutzfläche: 256,12 m<sup>2</sup>.

Gesamtnettonutzfläche: 450,09 m².

Land Steiermark: Umfassende Sanierung- Annuitätenzuschuss 45%, 15 J. möglich!

Kaufpreis: € 520.000,00 (fünfhundertzwanzigtausend Euro)

Variante 1: Gesamtübernahme der Firma (KG), um € 530.000,00.

Variante 2: Ankauf beider Dachböden: € 520.000,00.

Variante 3: Einzelverkauf der Dachbodenfläche 1: € 235.000,00

Einzelverkauf der Dachbodenfläche 2: € 310.000,00

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

## Suchagent anlegen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.500m Bahnhof <500m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap