# Baugenehmigtes Doppelhaus inkl. Grundstück. - Weniger als 10 Min. vor Graz. - Viele Highlights und große Terrassen.



**Objektnummer: 966** 

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8075 Hart bei Graz

Zustand:ProjektiertWohnfläche:266,00 m²Nutzfläche:266,00 m²Gesamtfläche:1.615,00 m²

Terrassen: 4

**Kaufpreis:** 425.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH Maiffredygasse 2 8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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







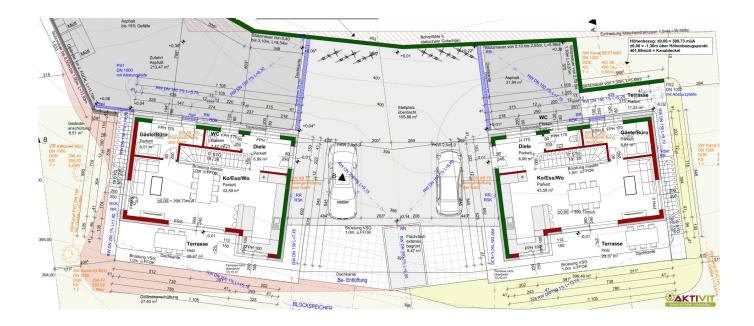


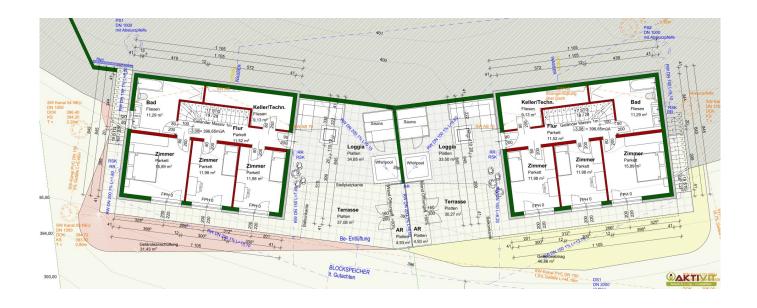


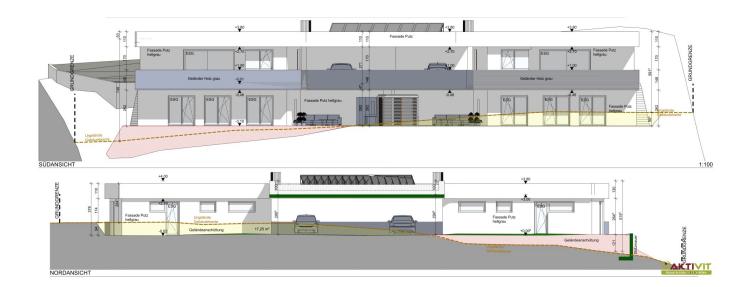


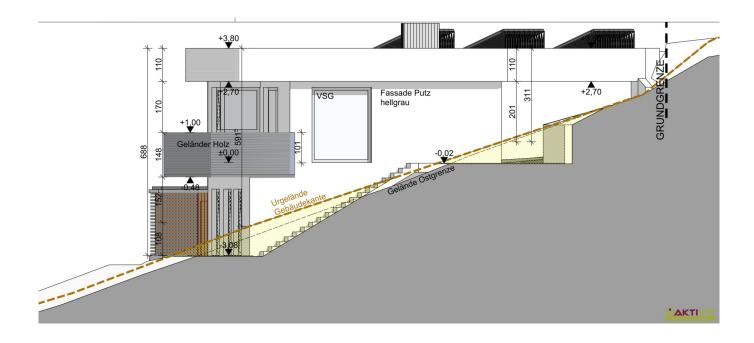
HAUS 1	
Sanitär	11,29 m <sup>2</sup>
Wohnen und Aufenthalt	112,38 m <sup>2</sup>
Lagern, Techn.	9,13 m <sup>2</sup>
SUMME	132,80 m²
Terrasse	66,55 m <sup>2</sup>
Loggia	34,85 m <sup>2</sup>
Abstellr.	4,93 m <sup>2</sup>

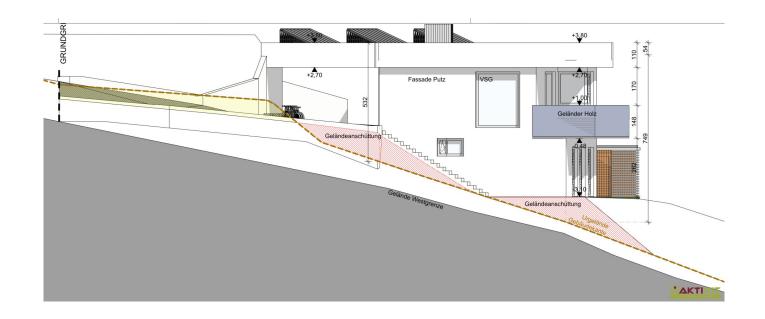
HAUS 2	
Sanitär	11,29 m <sup>2</sup>
Wohnen und Aufenthalt	112,38 m <sup>2</sup>
Lagern, Techn.	9,13 m <sup>2</sup>
SUMME	132,80 m²
Terrasse	66,55 m <sup>2</sup>
Loggia	34,85 m <sup>2</sup>
Abstellr.	$4,93 \text{ m}^2$
	Future in Living - Immo

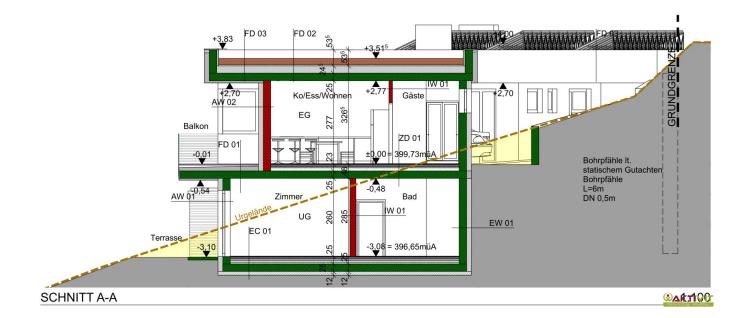












### **Objektbeschreibung**

Dieses Baugrundstück befindet sich in naturnaher Lage, nur 1,3 Km vom Zentrum von Hart entfernt.

Die Liegenschaft wird inklusive einer Baugenehmigung und Planung für ein Doppelhaus-Projekt mit insgesamt rund 266 m² Nutzfläche verkauft.

#### Das Besondere an diesem Grundstück:

- Baugenehmigtes Doppelhaus inklusive Planung!
- Ruhige Wohnlage 2 Min. zum Zentrum Hart.
- Weniger als 10 Min. nach Graz
- Doppelhaus mit rd. 266 m² Nutzfläche.
- Attraktiv situierte Baukörper.
- 2 überdachte KFZ-Stellplätze.
- Modern und ökologisch geplant.

#### DAS DOPPELHAUS (Baugenehmigt).

Die Liegenschaft wird inklusive der Baugenehmigung und Einreichplanung für ein modernes Doppelhaus verkauft.

Das Doppelhaus verfügt über eine gesamte Nutzfläche von 265,6 m².

Die Doppelhäuser sind faktisch gleich konzipiert und verfügen jeweils über:

- Zwei Etagen in Hangbebauung, so erfolgt eine ebenerdige Zufahrt zur oberen Etage.
- Ein Obergeschoß mit: Eingangsbereich und Vorraum, großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zur oberen Terrasse (jeweils rd. 29 m²) und einem weiteren Zimmer.
- Ein Untergeschoß mit: Drei Zimmer alle mit Zugang zur Terrasse, ein Bad sowie ein Technik- und Abstellraum.

Auf Niveau des Untergeschoßes gibt es eine großes Terrasse mit insgesamt je ca. 65 m², davon ca. 33 m² überdacht. Die Terrassen haben je einen außenliegenden Abstellraum mit rd. 5 m².

Jede Wohneinheit verfügt über ein großes Carport mit direkter Verbindung zum Haus.

Weitere Stellflächen sind auf Eigengrund gegeben.

Eine moderne Photovoltaik-Anlage mit 48 m² ist geplant und genehmigt, die weitere Beheizung ist mittels Luftwärmepumpe genehmigt.

#### DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück wurde im Rahmen der Projektierung neu vermessen und hat eine Fläche von 1.615 m² laut Vermessungsplan.

Bei der vorliegenden Widmung handelt es sich faktisch zur Gänze um Bauland "Wohnen Rein (WR)". Ein kleiner Anteil ist als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Bebauungsdichte ist mit 0,2 bis 0,4 festgelegt.

Das Grundstück ist erschlossen, die Zufahrt erfolgt am letzten Stück über einen Servitutsweg.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

#### Wilhelm Rossmair

#### +43 664 54 24 481

#### w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: <u>Jetzt Suchauftrag eingeben.</u>

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <5.000m Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <4.000m Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <4.000m Einkaufszentrum <4.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <3.500m Polizei <3.500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <4.500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <4.000m Flughafen <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap