Großes Potential zentral in Gratwein. - Bis zu ca. 300 m² Nutzfläche möglich. - Chance für As-Sanierung.



Objektnummer: 1029

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein
Zustand:	Abrissobjekt
Gesamtfläche:	1.004,00 m²
Kaufpreis:	230.000,00 €
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.

















Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit einem kleinen Haus befindet sich in zentraler Lage in Gratwein.

Hier bietet sich vielfältiges Potential für ein Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Begehrte Lage nur 8 Minuten vor Graz.
- Nur 1 Km ins Zentrum Gratwein.
- Potential für Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.
- Großzügige 1.004 m² Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4 ca. 300 m² Nutzfläche möglich.
- As-Sanierung vorstellbar.

DER ALTBESTAND.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestands-Haus in sanierungsbedürftigem Zustand. Zudem gibt es ein kleines Nebengebäude.

Die bebaute Fläche beider Objekte zusammen umfasst rund 104 m². Das Haus verfügt über Erdgeschoß und Dachgeschoß.

Eine Kernsanierung oder ein Abbruch des Hauses sind möglich, auch eine As-Sanierung erscheint hierdurch vorstellbar.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch 1.004 m².

Es handelt sich zur Gänze um Bauland, dies mit der Widmung "Wohnen Allgemein" (WA) und einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4.

Dies ergibt laut Dichte eine vorstellbare Bebauung mit bis zu rund 402 m² Bruttogeschoßfläche (BGF). Dies entspricht ca. 301 m² Nutzfläche.

Die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

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 5424481

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: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap