Preisreduktion: Spitzenpreis für ein attraktives Bauträgergrundstück in Graz-Lend – Top Lage für Wohnbau!



Objektnummer: 7939/2300161391

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:8020 GrazZustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:180,00 m²

Nutzfläche: 220,00 m² Zimmer: 7

Kaufpreis: 977.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810

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





Objektbeschreibung

Attraktives Grundstück mit Bestand - Potenzial für Wohnbau!

Preis: € 977.500,--

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.100 m² Graz-Lend mit einer Baudichte von 0,6–1,2

Bestandsgebäude:

- Wohnfläche: ca. 180 m², aufgeteilt 2 Wohneinheiten
- Friseursalon im Erdgeschoss
- Sanierung im Jahr 2018

Das bestehende Objekt kann sowohl renoviert als auch erweitert werden, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Besonderheiten:

• Ideale Lage : Zentrale

• Entwicklungspotenzial : IZukünftiger Wohnungsbau bereits in Bearbeitung

• Investitionsmöglichkeit : Sofortige

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Bus- als auch Straßenbahnhaltestellen, sodass Sie die Vorzüge der Stadt mühelos erkunden können.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, sodass Sie immer bestens versorgt sind. Schulen und

Kindergärten in der Umgebung bieten eine optimale Betreuung für Ihre Kinder und ermöglichen eine harmonische Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt und garantieren, dass Sie immer alles Notwendige zur Hand haben.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein attraktives Entwicklungsgrundstück in einer guten Grazer Innenstadt Lage,

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungstermine!

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.

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss <5.500m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap