Großes Potential zur Kern- oder As-Sanierung zentral in Puntigam. - In 4 Min. auf die Autobahn.

Objektnummer: 1050

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Gesamtfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	515,00 m²
Kaufpreis:	330.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Melanie Mihut

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

T +43 664 193 87 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

AKTIVIT
Future is Living - Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

AKTIVIT

AKTI

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft mit Bestandsobjekt und Sanierungspotential befindet sich in aufstrebender Wohnlage in Puntigam.

Hier bietet sich vielfältiges Potential für eine Sanierung oder ein Neubau-Vorhaben nach ihren Vorstellungen.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Aufstrebender Wohnlage in Puntigam.
- Potential für Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.
- 637 m² Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4
- Ca. 255 m² Bruttogeschoßfläche möglich.
- As-Sanierung vorstellbar.

DER ALTBESTAND.

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

Das Haus verfügt über schätzungsweise 80 m² Nutzfläche verteilt auf 3 Zimmer im Erdgeschoß und Dachgeschoß.

Die Beheizung des Altbestands erfolgte zuletzt mit einer Gas-Zentralheizung.

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

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch 637 m².

Es handelt sich zur Gänze um Bauland, dies mit der Widmung "DO (Dorfgebiet)" und einer Bebauungsdichte von 0,3 - 0,4.

Dies ergibt laut Dichte eine vorstellbare Bebauung mit bis zu rund 255 m² Bruttogeschoßfläche (BGF). Dies entspricht ca. 191 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,

Melanie Mihut

+43 664 193 87 87

m.mihut@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: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap