Projektpaket für Bauträger: Zwei bewilligte Wohnbauprojekte in St. Jakob im Walde!



Objektnummer: 1209

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8255 Sankt Jakob im Walde
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	1.840,00 m²
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	590.000,00 €

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.
































Gasthof Pension Polch
SPAR
bank99
AKTION
Gasthof-Pension
Polch
AKTIVIT


AKTIVIT


AKTI


















Kirchenviertel
Kirchenviertel
Kirchenviertel

Objektbeschreibung

Im steirischen St. Jakob im Walde stehen zwei baubewilligte Projekte zum Verkauf, die gemeinsam eine attraktive Investitionsmöglichkeit darstellen. Auf einer zentral gelegenen Liegenschaft in der beliebten Erholungs- und Tourismusregion sind ein Umbau eines ehemaligen Gasthofs in ein Apartmenthaus mit 25 Einheiten sowie ein moderner Neubau mit 14 Wohnungen geplant. Die Gesamtanlage bietet hohes Entwicklungspotenzial – sowohl für touristische als auch für dauerhafte Wohnnutzung.

DIE VORTEILE DIESES PROJEKTS AUF EINEN BLICK:

- Zwei baubewilligte Projekte mit insgesamt 39 Wohneinheiten
- Zentrale Lage in St. Jakob im Walde
- Umbauprojekt: Apartmenthaus mit 25 Einheiten
- Neubauprojekt: Wohnhaus mit 14 Einheiten, barrierefrei erschlossen mit Lift
- Beide Projekte mit genehmigten Einreichplanungen, Baubeschreibungen und technischer Dokumentation
- Grundstücksfläche Umbauprojekt: ca. 3.600 m²
- Grundstücksfläche Neubauprojekt: ca. 1.240 m²
- Widmung: Allgemeines Wohngebiet (WA), Bebauungsdichte bis 1,4
- Bedarf an Wohnungen für Jungfamilien in der Gemeinde vorhanden
- Ganzjahresdestination: Wandern, Radfahren, Langlaufen, Skifahren
- Erfolgreiches touristisches Umfeld

DAS GESAMTPROJEKT

1. Umbau Kirchenwirt (Projekt 1) Der ehemalige Kirchenwirt wird in ein modernes Apartmenthaus mit 25 Einheiten umgewandelt. Geplant sind der Einbau eines Lifts, der

Ausbau des Dachgeschosses sowie eine umfassende thermische Sanierung des Gebäudes. Zudem entstehen Balkone, ein Wellnessbereich, Aufenthaltsräume und eine Gastronomiefläche im Erdgeschoss. Eine Tiefgarage mit 26 Stellplätzen, ein Fahrradabstellplatz sowie ein Müllraum sind ebenfalls Bestandteil des Projekts.

2. Neubau auf ehemaliger Sportfläche (Projekt 2) Auf dem direkt angrenzenden Grundstück wird ein Neubau mit 14 Wohnungen errichtet. Die moderne Wohnanlage wird in Massivbauweise mit extensiv begrüntem Flachdach ausgeführt. Zur Ausstattung zählen ein Lift, überdachte PKW-Stellplätze, ein Fahrradraum sowie Terrassen, Balkone und ein Gemeinschaftsgarten.

ZUSTAND UND PLANUNGSSTAND

Beide Projekte liegen in baubewilligtem Zustand vor. Für den Umbau des Kirchenwirts sind die statischen, energetischen und brandschutztechnischen Anforderungen umfassend dokumentiert. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße und die Nahwärmeversorgung der Gemeinde. Die Widmung beider Flächen ist als allgemeines Wohngebiet mit hoher Bebauungsdichte ausgewiesen. Eine umfassende Projektmappe inkl. Einreichpläne, Bruttogeschossflächenberechnung, Baubeschreibung und Energieausweise liegt auf.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Projektliegenschaften befinden sich in guter Mikrolage direkt im Zentrum von St. Jakob im Walde. Die Erschließung ist vollständig gegeben (Wasser, Strom, Kanal, Nahwärme). Die Liegenschaften befinden sich im Eigentum der Projektgesellschaft Waldheimat Consulting und Projektentwicklung GmbH, welche auf Wunsch ebenfalls übernommen werden kann.

Der Kaufpreis für beide Liegenschaften inkl. Planungsunterlagen beläuft sich auf EUR 650.000,00. Bei Kauf über die bestehende GmbH (inkl. voller Stammeinlage) reduziert sich der Aufwand durch Wegfall diverser Nebenkosten (Grundbuch, Vertragskosten etc.).

Für die Umsetzung steht das Architekturbüro ARGE Kaiser Franz als Projektpartner zur Verfügung. Bei weiterem Interesse kann eine direkte Verbindung zur Eigentümerseite hergestellt und tiefergehende Projektunterlagen bereitgestellt werden.

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: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Post <500m
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap