

*****Interessantes Bauprojekt***BAUBEWILLIGTER
LÜCKENSCHLUSS!**



Immobilien Sablatnig.

Objektnummer: 1757/385

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8020 Graz

Wohnfläche: 155,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig

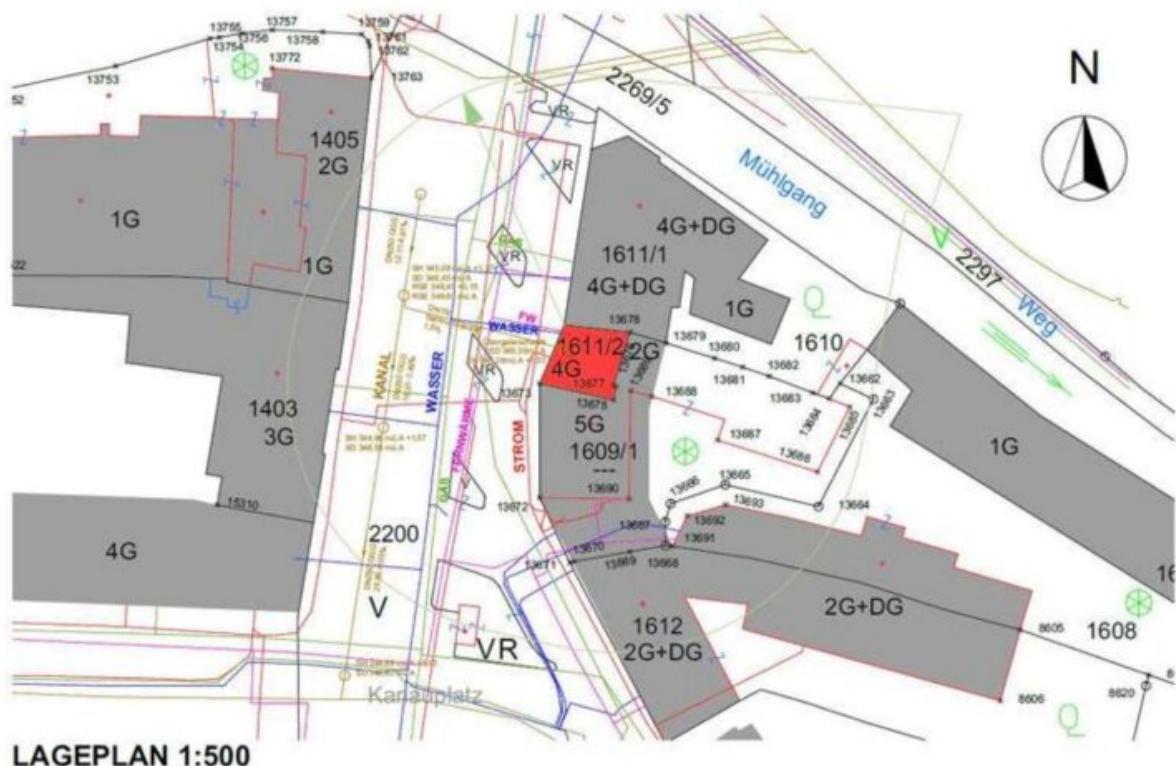
Lindengasse

8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

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







Objektbeschreibung

Entwicklungspotenzial! Ein interessantes, baubewilligtes Wohn- und Geschäftshaus!

Mit dem genehmigten Neubau entsteht ein stimmiger Lückenschluss innerhalb der bestehenden Bebauungsstruktur und eine zeitgemäße Ergänzung des Straßenbildes.

Die Liegenschaft ist derzeit mit einem dreiseitig angebauten Wohnhaus bebaut. Auf Basis der Baubewilligung vom 07.01.2022 wird das Bestandsgebäude abgebrochen und durch ein Wohn- und Geschäftshaus mit vier Eigentumswohnungen und einem Geschäftslokal ersetzt. Haustechnik und Nebenräume sind im Kellergeschoss untergebracht, das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss. Die Wohnungen erstrecken sich über vier oberirdische Geschosse, jeweils mit einem Abstellraum im Dachgeschoss.

ECKDATEN:

- Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen: Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
- Bebauungsdichte: 0,8 -2,0
- Grundfläche: 66m²

Wohn- und Nutzfläche insgesamt: ca. 155,07 m²

- Geschäftslokal (EG): 12,71 m²
- Wohnung 1 (1. OG): 35,59 m²
- Wohnung 2 (2. OG): 35,59 m²
- Wohnung 3 (3. OG): 35,59 m²
- Wohnung 4 (4. OG): 35,59 m²

Dieses Projekt bietet durch den genehmigten Neubau mit Wohn- und Geschäftseinheit ein attraktives Potenzial zur modernen Nachverdichtung in zentraler Lage.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap