

Baugrundstück mit genehmigtem Doppelhausprojekt in Seiersberg-Pirka



Objektnummer: 961/35958

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Art: | Grundstück |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8054 Seiersberg |
| Kaufpreis: | 400.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



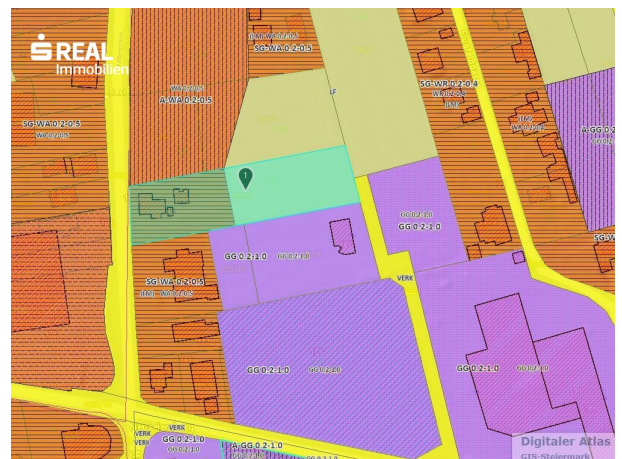
MMag. Johannes Paul Lamprecht

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442

H +43 664 8389766

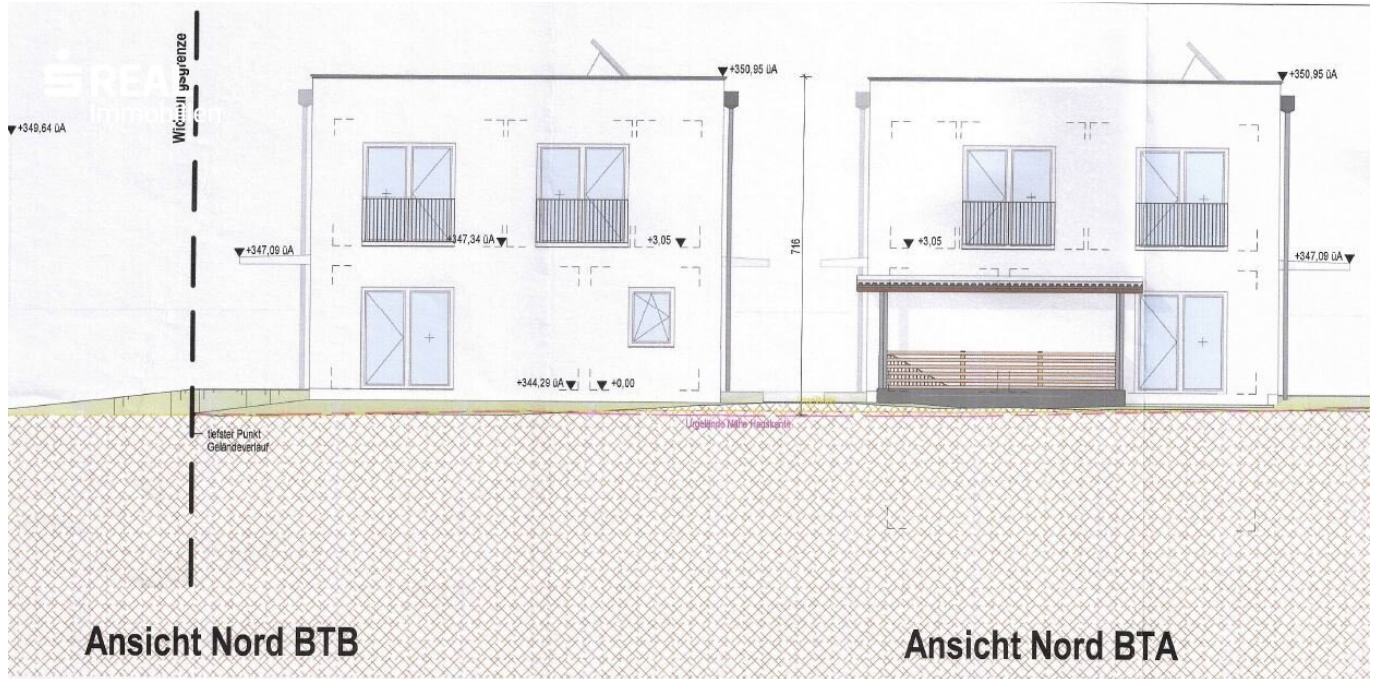
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

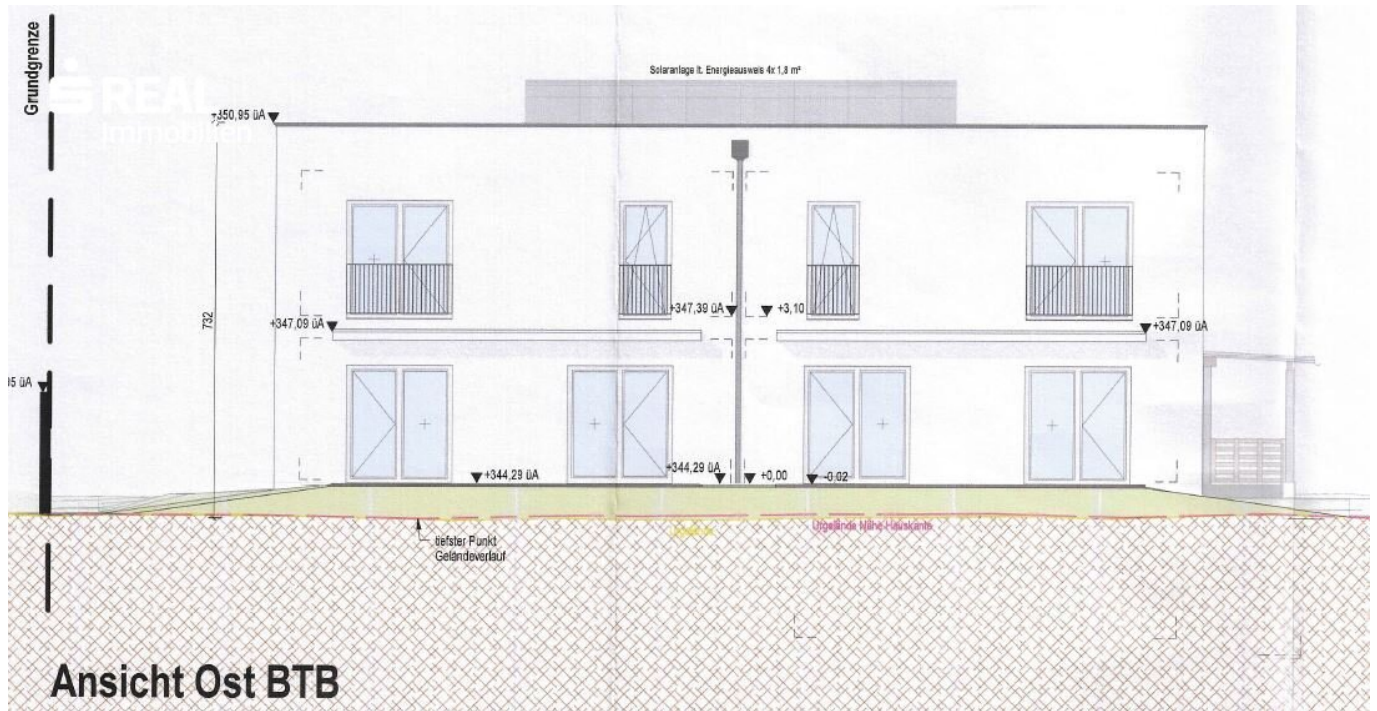


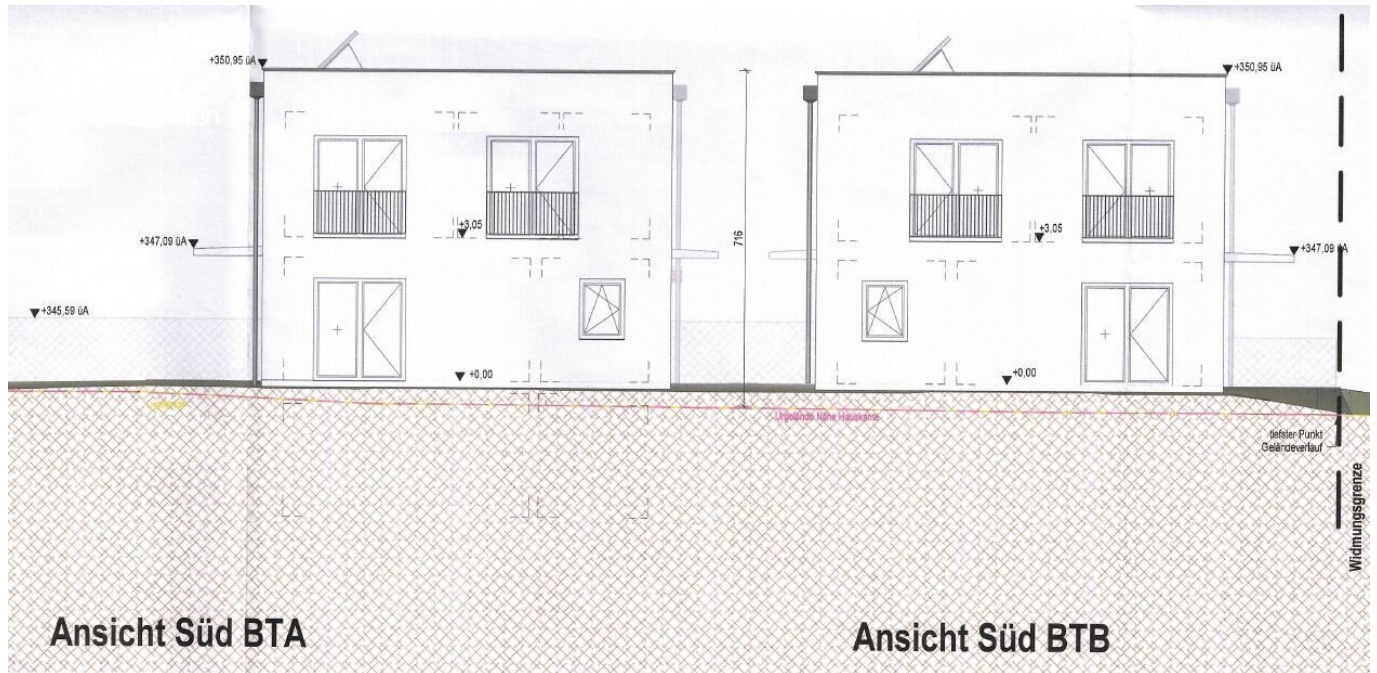


Bruttogeschossflächen: (die Fläche je Geschoss, die von Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände; nachvollziehbare Berechnung als Beilage erforderlich)

| Bruttogeschossfläche | II. Plan EP06/06 | Neubau | Bestand | Zubau | Gesamt |
|-----------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| Dachgeschoss | | m ² | m ² | m ² | m ² |
| 2.Obergeschoss | | m ² | m ² | m ² | m ² |
| 1. Obergeschoss | 301,88 | m ² | m ² | m ² | 301,88 m ² |
| Erdgeschoss | 301,88 | m ² | m ² | m ² | 301,88 m ² |
| 1. Untergeschoss | Keller | 162,35 | m ² | m ² | 162,35 m ² |
| 2. Untergeschoss | | m ² | m ² | m ² | m ² |
| Gesamtbruttogeschossfläche | 766,11 | m² | m² | m² | 766,11 m² |









Objektbeschreibung

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Mitterstraße in der Gemeinde Seiersberg-Pirka, einer gefragten Wohnlage im unmittelbaren Einzugsgebiet von Graz. Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser sowie kleinere Wohnanlagen geprägt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Zeit erreichbar. Das nahegelegene Shopping Center Seiersberg sowie weitere Nahversorger decken den täglichen Bedarf umfassend ab. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das überregionale Straßennetz (insbesondere A9 und A2) ist als sehr gut zu bezeichnen, wodurch sowohl das Grazer Stadtzentrum als auch umliegende Regionen rasch erreichbar sind.

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit bereits genehmigtem Projekt für die Errichtung zweier Doppelhäuser. Die Liegenschaft bietet somit eine attraktive Grundlage sowohl für Bauträger als auch für private Bauherren, die ein bereits bewilligtes Wohnprojekt zeitnah umsetzen möchten.

Das Grundstück ist zur Mitterstraße hin teilweise als Bauland (Wohnen Allgemein mit einer Dichte von 0,2-0,5) und im hinteren Bereich teilweise als Freiland gewidmet. Das vorliegende Projekt ermöglicht die Errichtung von vier Wohneinheiten in moderner Bauweise und entspricht den aktuellen Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen.

Durch die vorhandene Planung und Baubewilligung reduziert sich der Aufwand für die Projektentwicklung erheblich, wodurch eine rasche Realisierung möglich ist. Insgesamt handelt es sich um eine interessante Gelegenheit in einer nachgefragten Wohnlage im Süden von Graz.

Projektbeschreibung **2 Doppelhäuser für 4 Wohneinheiten:**

- baubewilligt (mit Bescheid vom 31.08.2022) ist der Neubau einer Wohnanlage mit 4 Wohneinheiten, Müllplatz, Einfriedung, überdachte PKW-Stellplätze sowie Geländeänderungen
- je Erdgeschoss (BGF je Doppelhaus ca. 150 m²), Obergeschoss (BGF je Doppelhaus ca. 150 m²), teilweise unterkellert (BGF ca. 162 m²)
- Bruttogeschossfläche (dichterelevant) gesamt 567,84 m²
- lt. Angabe der Gemeinde bestand am bereits abgebrochenen Altbestand ein Fernwärme- sowie Kanalanschluss

- ca. 1.138 m² als Bauland gewidmet (Wohnen Allgemein, 0,2 - 0,5), restliche Grundstücksfläche (ca. 1.414 m² kann als höherwertiges Grünland bezeichnet werden - Grünfläche, etc.)

Der Einreichplan kann auf Anfrage übermittelt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.