Großzügige Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial – ca. 2.000 m² Grundstück in Graz-Wetzelsdorf



Objektnummer: 7987/3354

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m²
Zimmer:	12
Balkone:	2
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

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

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

In attraktiver Wohnlage von Graz – Wetzelsdorf steht diese vielseitige Liegenschaft mit großem Grundstück und Bestandsgebäude zum Verkauf.

Das Wohnhaus wurde 1960 errichtet und verfügt über rund 300 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei großzügige Wohnetagen. Beide Ebenen verfügen über einen Südbalkon und bieten dadurch eine hervorragende Belichtung sowie einen schönen Blick in den Garten.

Das Untergeschoss ist aufgrund der Hanglage südseitig ebenerdig begehbar und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung:

Untergeschoss / Keller – ca. 150 m²

- südseitig ebenerdiger Zugang
- ca. 50 m² Garage
- weitere Keller- und Nutzräume
- ideal auch für Hobby-, Werkstatt- oder Lagerräume

1. Obergeschoss – ca. 150 m²

- großzügige Wohnebene
- Zugang zum Südbalkon

2. Obergeschoss – ca. 150 m²

- zweite vollständige Wohnebene
- ebenfalls mit Südbalkon

Durch diese Aufteilung eignet sich das Gebäude ideal für zwei Wohneinheiten oder für Mehrgenerationenwohnen.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Öl-Zentralheizung.

Nutzungsmöglichkeiten:

Die Liegenschaft bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten:

Eigennutzung

- großzügiges Einfamilienhaus mit großem Garten
- ideal für Großfamilien oder Mehrgenerationenwohnen

Zwei-Familien-Haus

- zwei getrennte Wohneinheiten möglich
- jeweils rund 150 m² Wohnfläche pro Etage

Projektentwicklung

Das rund 2.000 m² große Grundstück bietet auch interessantes Entwicklungspotenzial.

Mögliche Varianten (behördliche Prüfung erforderlich):

- Abbruch des Bestandsgebäudes
- Errichtung eines Mehrperteienhauses
- oder von zwei Einfamilienhäusern
- oder zwei Doppelhäusern

Lage:

Die Immobilie befindet sich im Grazer Bezirk Wetzelsdorf.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur und hohe Lebensqualität aus:

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- Schulen und Kindergärten gut erreichbar
- gute Anbindung an das Stadtzentrum
- zahlreiche Freizeit- und Grünflächen in der Umgebung

Eckdaten:

- Grundstück: ca. 2.000 m²
- Wohnfläche: ca. 300 m²
- Baujahr: 1960
- 2 Wohnetagen
- Untergeschoss / Keller: ca. 150 m²
- Garage: ca. 50 m²
- Südbalkone auf beiden Wohnetagen
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Widmung WA 0,3 - 0,6

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap