

AUREA 360° I -Baugrundst?ck mit bewilligter Panorama Residence in der Südoststeiermark



Objektnummer: 4356/541

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8353 Kapfenstein
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,89 m ²
Nutzfläche:	184,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	558,00 m ²
Keller:	54,74 m ²
Kaufpreis:	129.000,00 €
Kaufpreis / m²:	187,50 €
Provisionsangabe:	

4.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



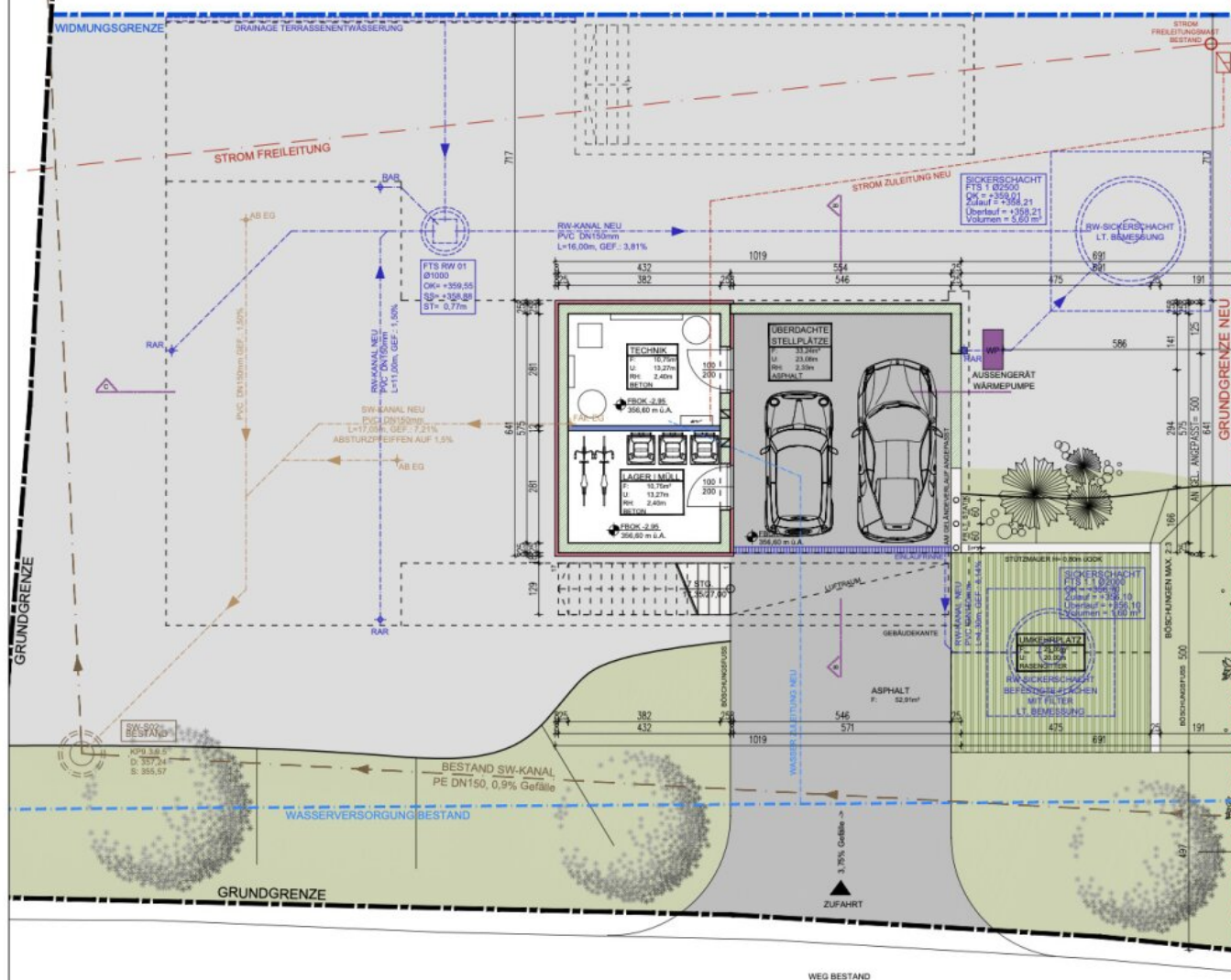
Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

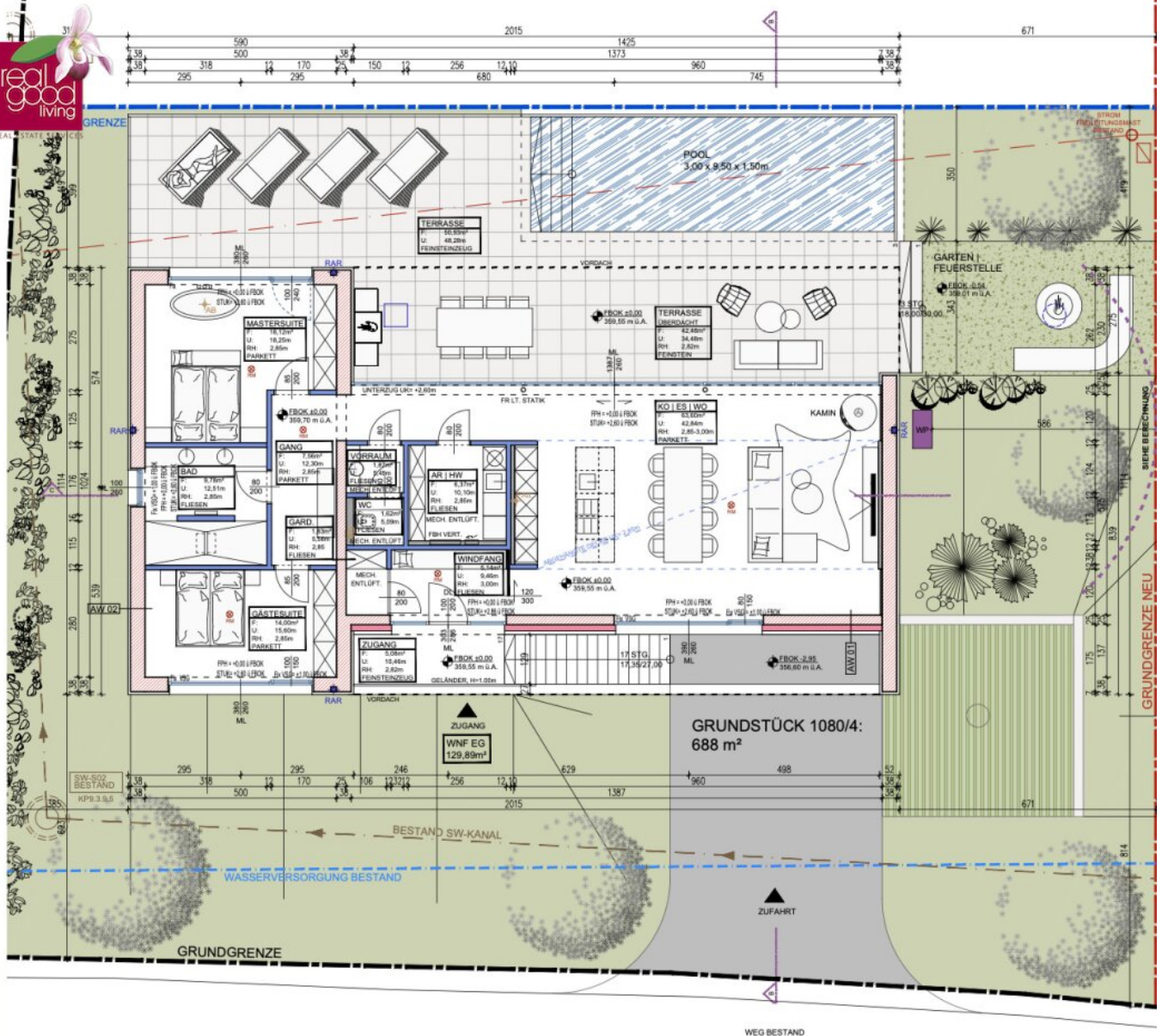
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 103 60 05









GRUNDGRENZE NEU

GRUNDGRENZE

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

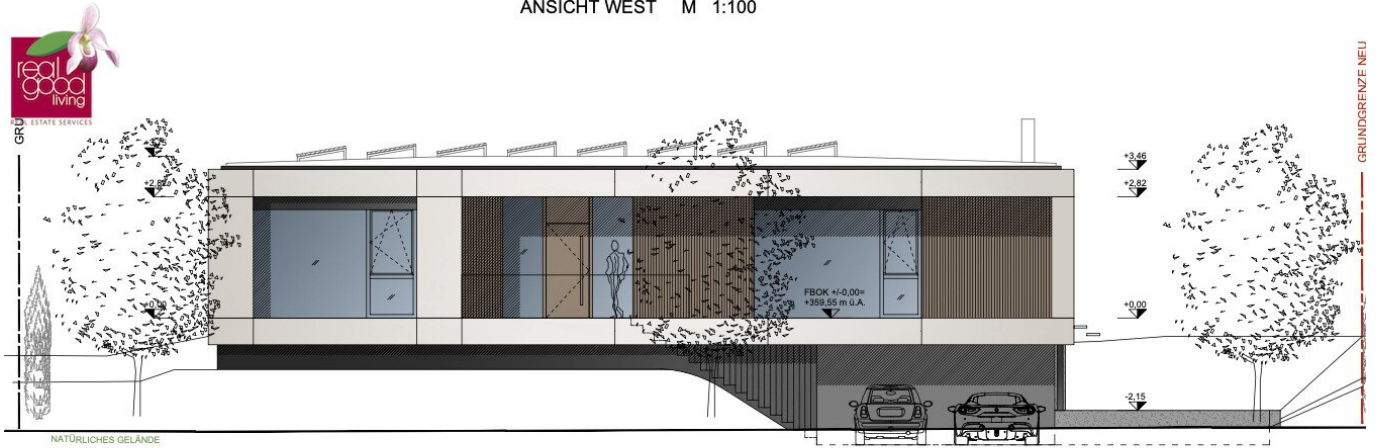
STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

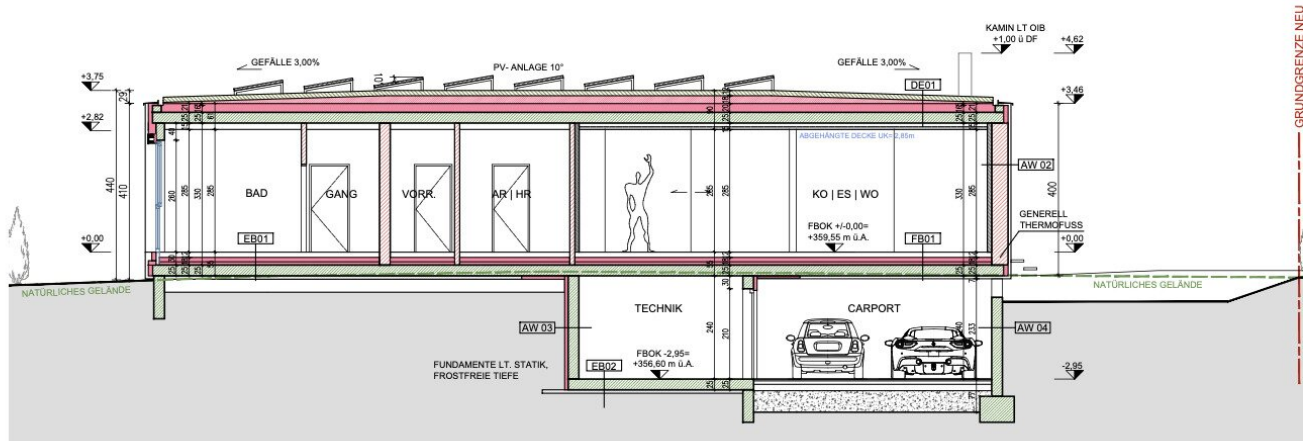
STROM FÜHRUNGSRITZ

STROM FÜHRUNGSRITZ

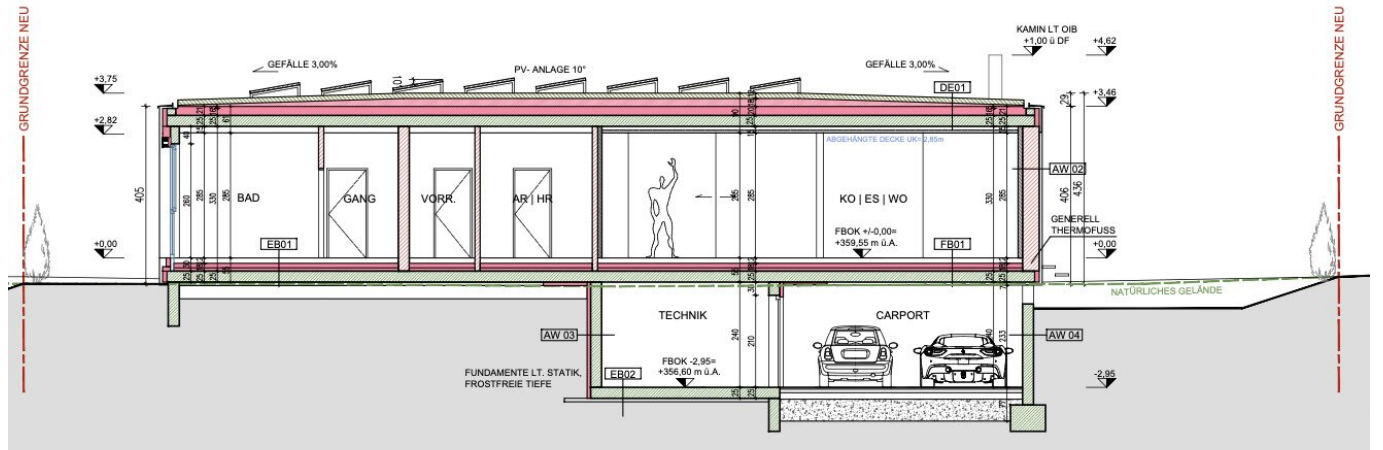
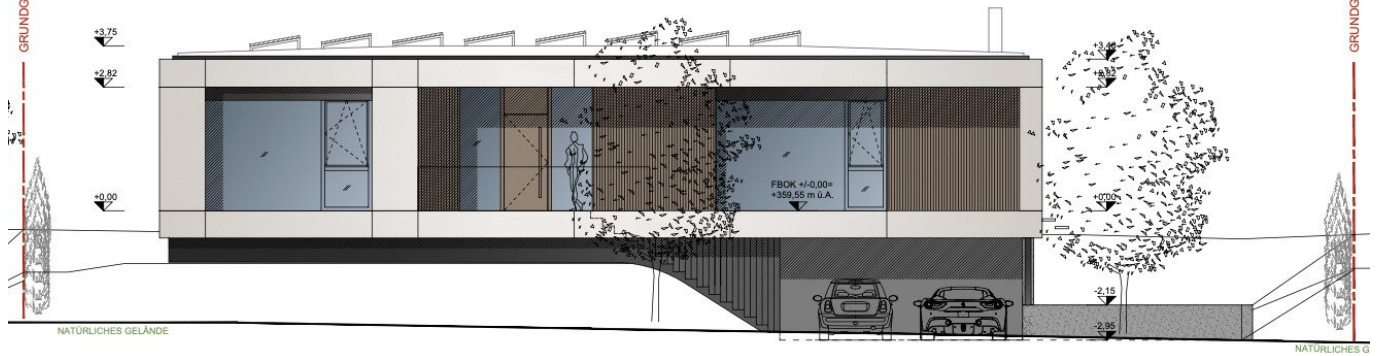
ANSICHT WEST M 1:100

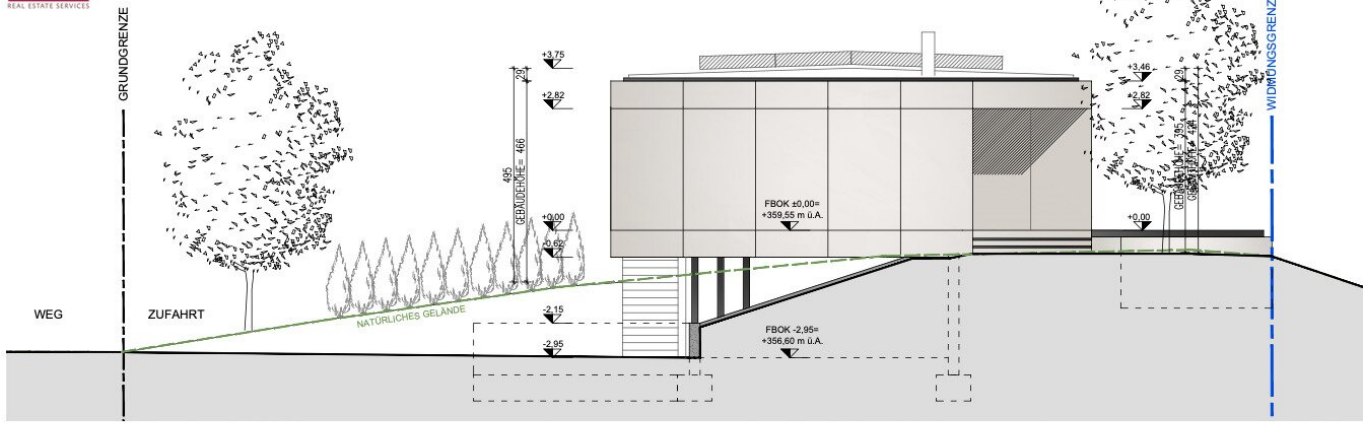


ANSICHT OST M 1:100

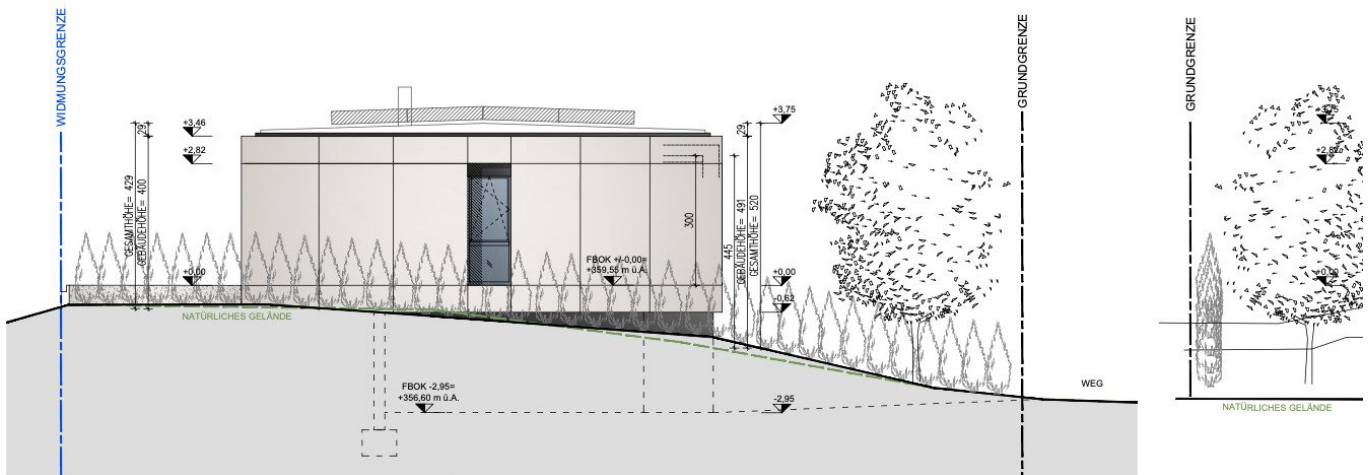


SCHNITT C-C M 1:100

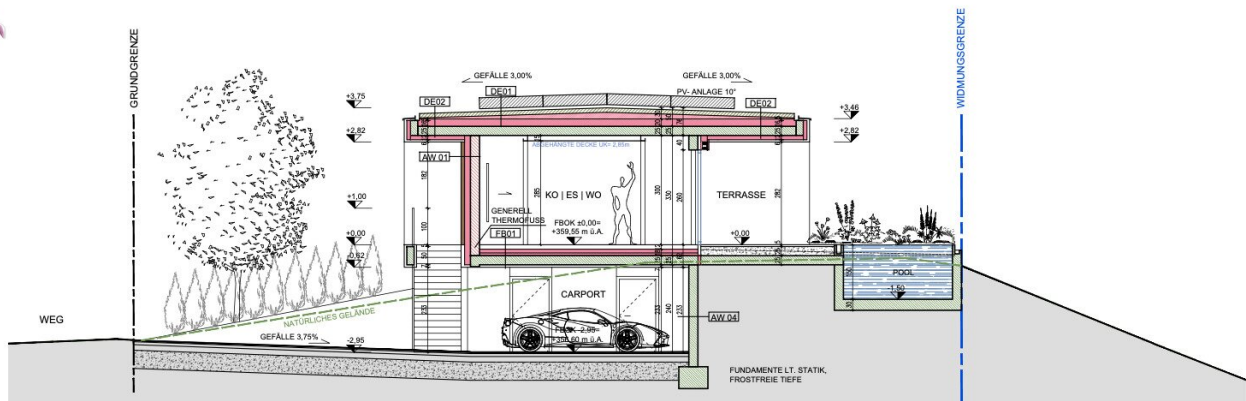




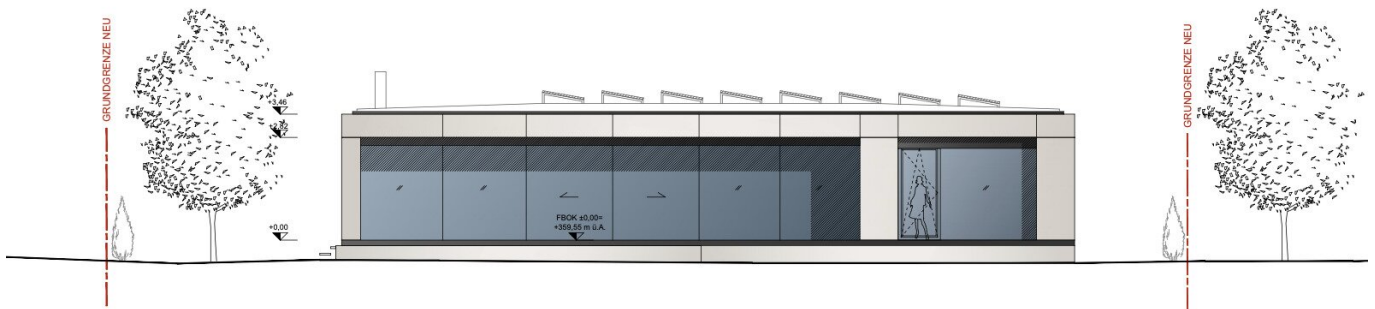
ANSICHT SÜD M 1:100

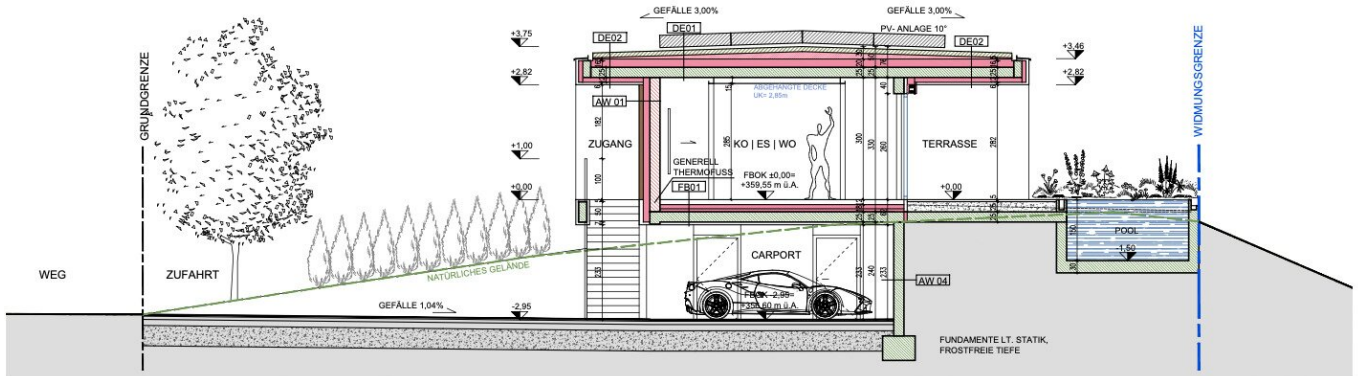


ANSICHT NORD M 1:100



SCHNITT B-B M 1:100





SCHNITT A-A M 1:100

Objektbeschreibung

REALGOODLIVING ARCHITECT'S EDITION

Exceptional Homes curated by DI Ljupka Zanoni

Baugrundstück mit genehmigtem Architekturprojekt in sonniger Aussichtslage im Steirischen Vulkanland.

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in erhöhter Lage von Kapfenstein einschließlich eines bereits bewilligten Projekts für eine moderne Panorama-Residence.

Die geplante Architektur zeichnet sich durch klare Linien, großzügige Verglasungen sowie direkte Übergänge zu Terrassen, Garten und Poolbereich aus.

DAS BEWILLIGTE PROJEKT

Das Projekt umfasst – entsprechend den bewilligten Einreichunterlagen – unter anderem:

- großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich,
- Hauptschlafzimmer mit privatem Bad,
- weitere Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer,
- Homeoffice oder Atelier,
- Bäder, Technik- und Nebenräume,
- großzügige Terrassenflächen,
- Garten- und Poolbereich,
- Garage oder überdachte Stellplätze.

Die genauen Flächen und Raumaufteilungen ergeben sich aus den bewilligten Plänen.

INDIVIDUELLE REALISIERUNG

Der Käufer kann das bewilligte Projekt selbst realisieren und die ausführenden Unternehmen frei wählen.

Auf Wunsch kann nach dem Grundstückserwerb ein gesondertes Angebot für die Errichtung des Hauses organisiert werden, beispielsweise:

- im bewilligten Planungsumfang,
- belagsfertig,
- schlüsselfertig,
- mit individuell abgestimmter Ausstattung,
- einschließlich Garten-, Terrassen- und Poolgestaltung.

Grundstückskauf und Bauausführung werden gesondert vereinbart und vertraglich geregelt.

ANPASSUNGEN DES PROJEKTS

Individuelle Änderungen können abhängig von den baurechtlichen und technischen Voraussetzungen geprüft werden, beispielsweise:

- Änderung der Raumaufteilung,
- individuelle Küchen- und Badplanung,
- Änderung von Materialien und Ausstattung,

- barrierearme oder barrierefreie Gestaltung,
- Vorbereitung oder Einbau eines Personenaufzugs,
- Prüfung einer zusätzlichen Gebäudeebene,
- Anpassung von Terrassen, Pool und Außenanlagen.

Abweichungen vom bewilligten Projekt können eine Änderungsbewilligung oder eine neue behördliche Genehmigung erfordern.

EINZELN ODER GEMEINSAM ERWERBBAR

Das unmittelbar angrenzende zweite Baugrundstück verfügt ebenfalls über ein eigenes bewilligtes Architekturprojekt.

Beide Grundstücke können:

- jeweils einzeln,
- gemeinsam als Gesamtpaket,
- für zwei private Wohnhäuser,
- für Familie oder mehrere Generationen,
- für Wohnen und Arbeiten,
- durch Projektentwickler oder Investoren

erworben werden.

ZUSÄTZLICHE GRÜNLANDFLÄCHEN

Für Käufer mit Wunsch nach einem besonders großzügigen Eigengrund besteht zusätzlich die Möglichkeit, weitere Grünlandflächen zu erwerben.

Sowohl eine an das Baugrundstück anschließende Fläche als auch eine vis-à-vis gelegene Grünlandfläche können – vorbehaltlich Verfügbarkeit und gesonderter Vereinbarung – zusätzlich angekauft werden.

Die Grünlandflächen sind nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten. Informationen zu Größe, Widmung und Kaufkonditionen erhalten Sie auf Anfrage.

ARCHITECT'S EDITION SERVICE

Auf Wunsch erhalten Käufer eine persönliche architektonische und innenarchitektonische Erstberatung durch:

Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

Mögliche Beratungsthemen:

- Anpassung der Raumfunktionen,
- Material- und Ausstattungskonzept,
- Küchen- und Badplanung,
- Möblierungs- und Lichtkonzept,
- Lift und barrierefreie Gestaltung,
- Garten-, Terrassen- und Poolkonzept.

BESICHTIGUNG UND KONTAKT

Gerne präsentieren wir Ihnen das Grundstück, die bewilligten Einreichpläne sowie die

unterschiedlichen Erwerbs- und Realisierungsmöglichkeiten persönlich.

DI Ljupka Zanoni

RealGoodLiving – ARCHITECT'S EDITION

Exceptional Homes curated by DI Ljupka Zanoni

Telefon: **+43 664 103 6005**

Besichtigungen und Projektpräsentationen erfolgen nach individueller Terminvereinbarung.

HINWEISE

Verkauft wird das Grundstück einschließlich des bewilligten Architekturprojekts. Das in den Visualisierungen dargestellte Haus ist noch nicht errichtet.

Die Visualisierungen dienen der Veranschaulichung. Möblierung, Bepflanzung, Pool, Außenanlagen, Materialien und Ausstattung können von der späteren Ausführung abweichen.

Angaben zur Aussicht basieren auf dem derzeitigen Zustand. Eine dauerhaft rechtlich gesicherte Unverbaubarkeit ist nicht zugesichert.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen. Änderungen, Irrtümer, behördliche Auflagen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

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 <2.500m

Apotheke <7.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap