Sanierungsbedürftiges kleines Wohnhaus in Grünruhelage Wetzelsdorf



Objektnummer: 961/36271

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	90,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 383,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,20
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



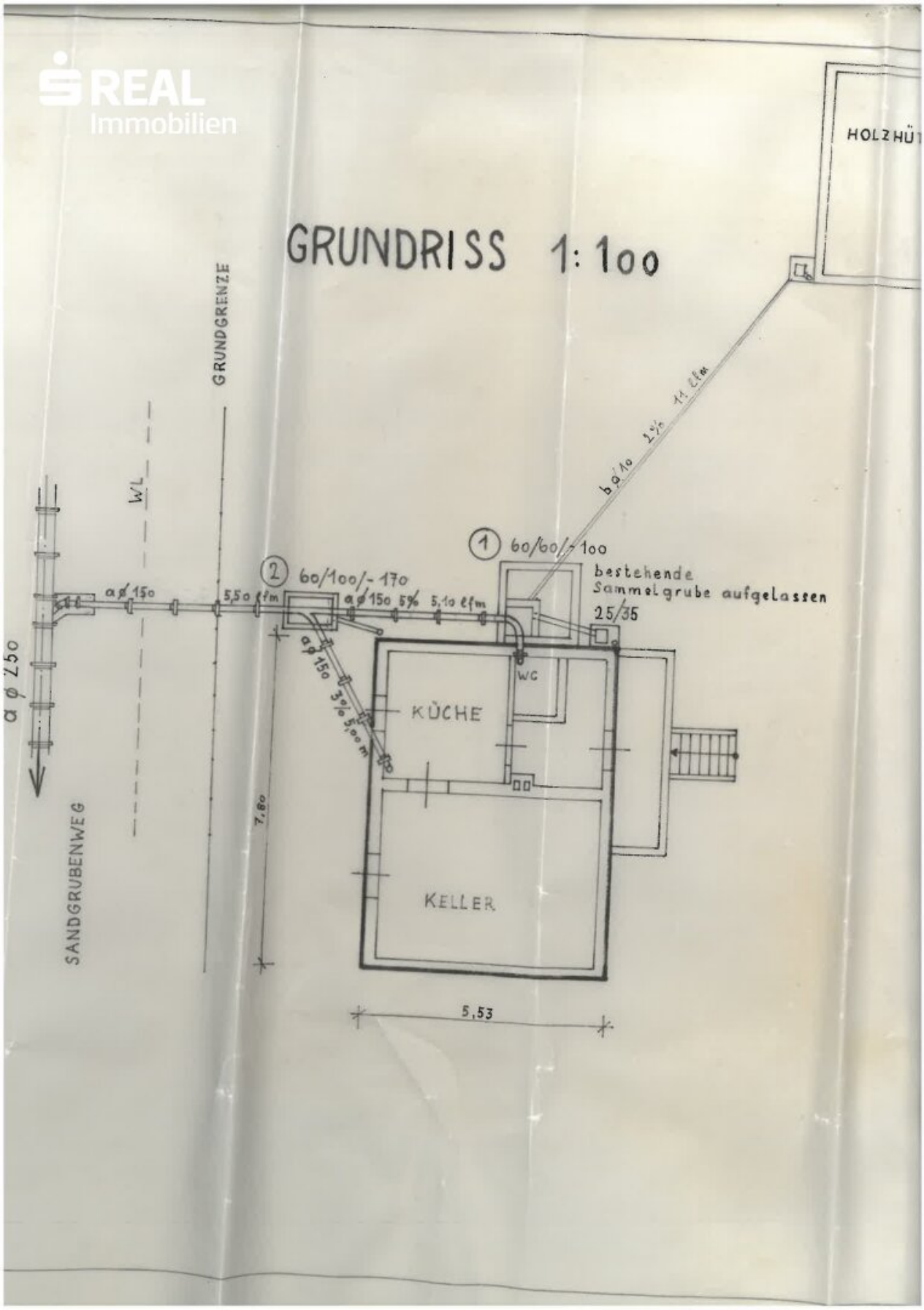











REAL
Immobilien
GRUNDRISS 1:100
HOLZHÜ
GRUNDGRENZE
W/L
b ø 10 2% 11 lfm
1 60/60/~100
bestehende
Sammelgrube aufgelassen
25/35
2 60/100/~170
ø 150 5,50 lfm
ø 150 5% 5,10 lfm
ø 150
ø 250
WC
KÜCHE
KELLER
SANDGRUBENWEG
7,80
5,53

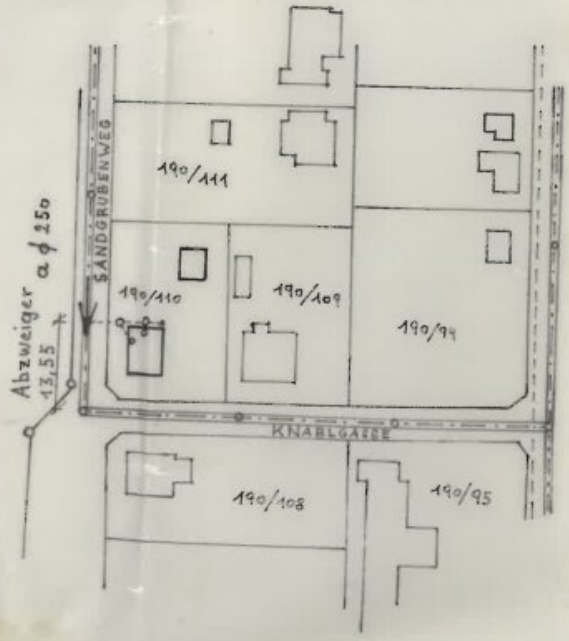
REAL
Immobilien

ENTWÄSSERUNGSPLA

FÜR DAS WOHNHAUS IN GRAZ
KNABLGASSE 20

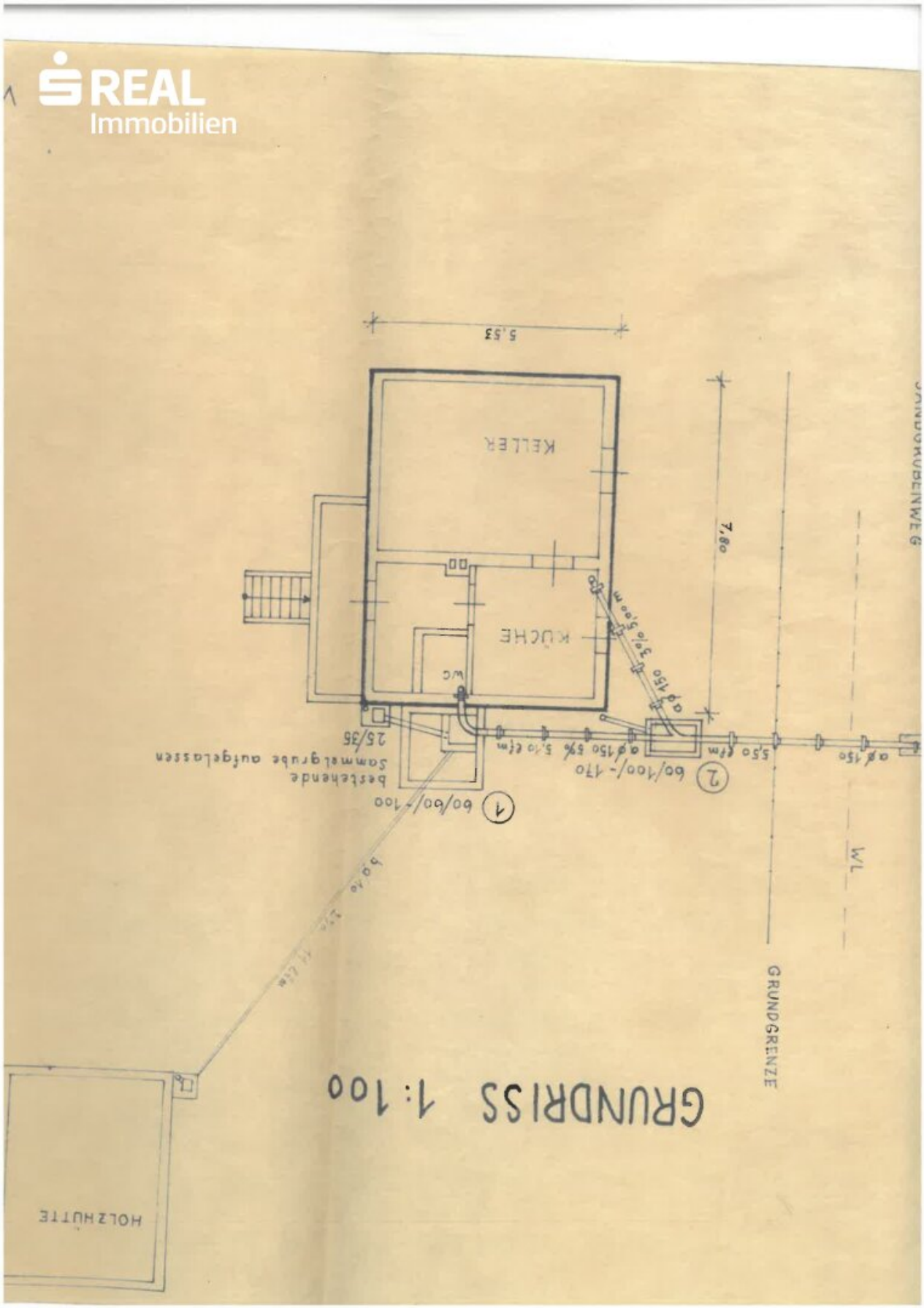
GRUNDSTÜCK-NI

LAGEPLAN 1:1000



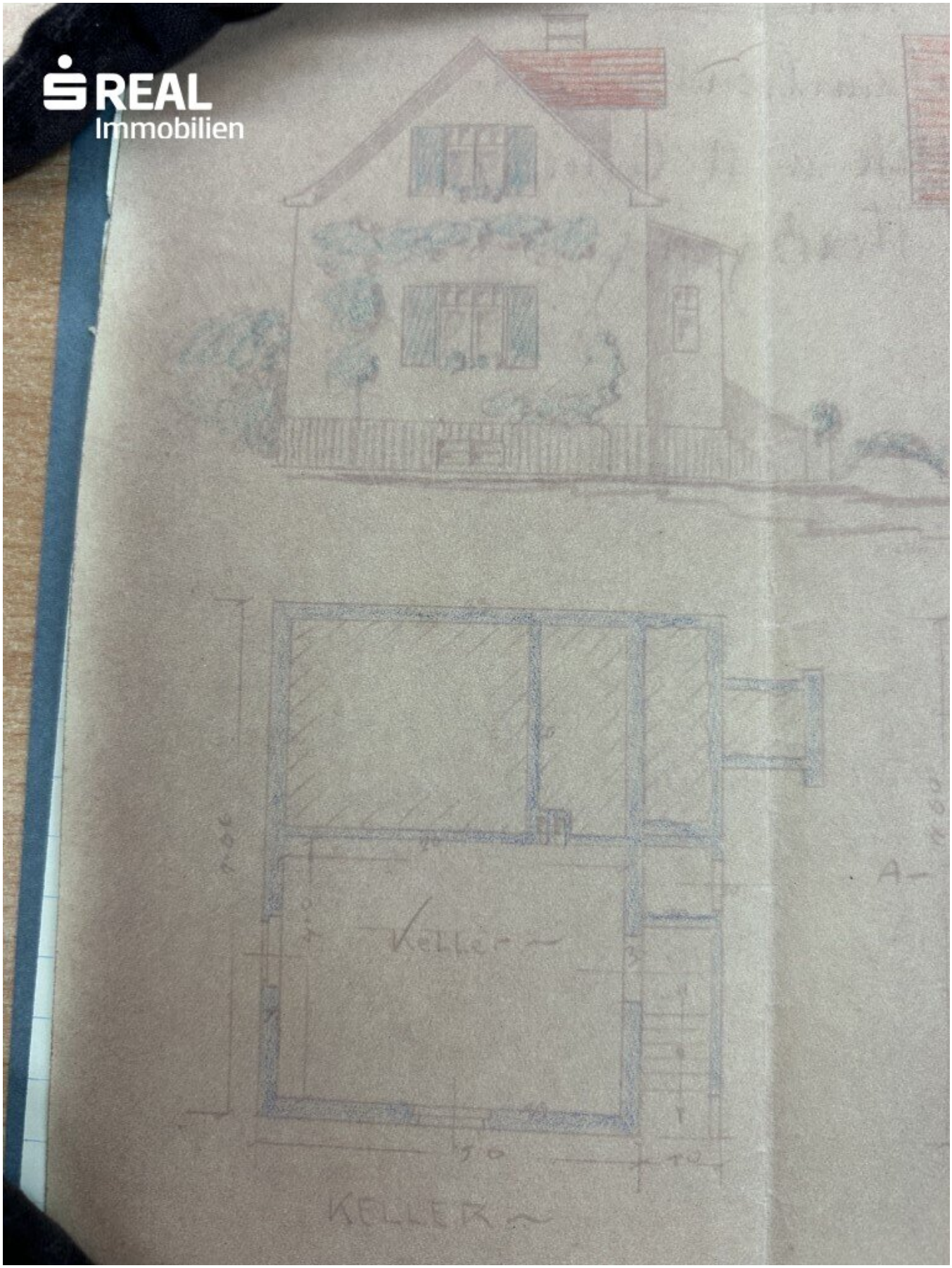
DER BAUWERBER

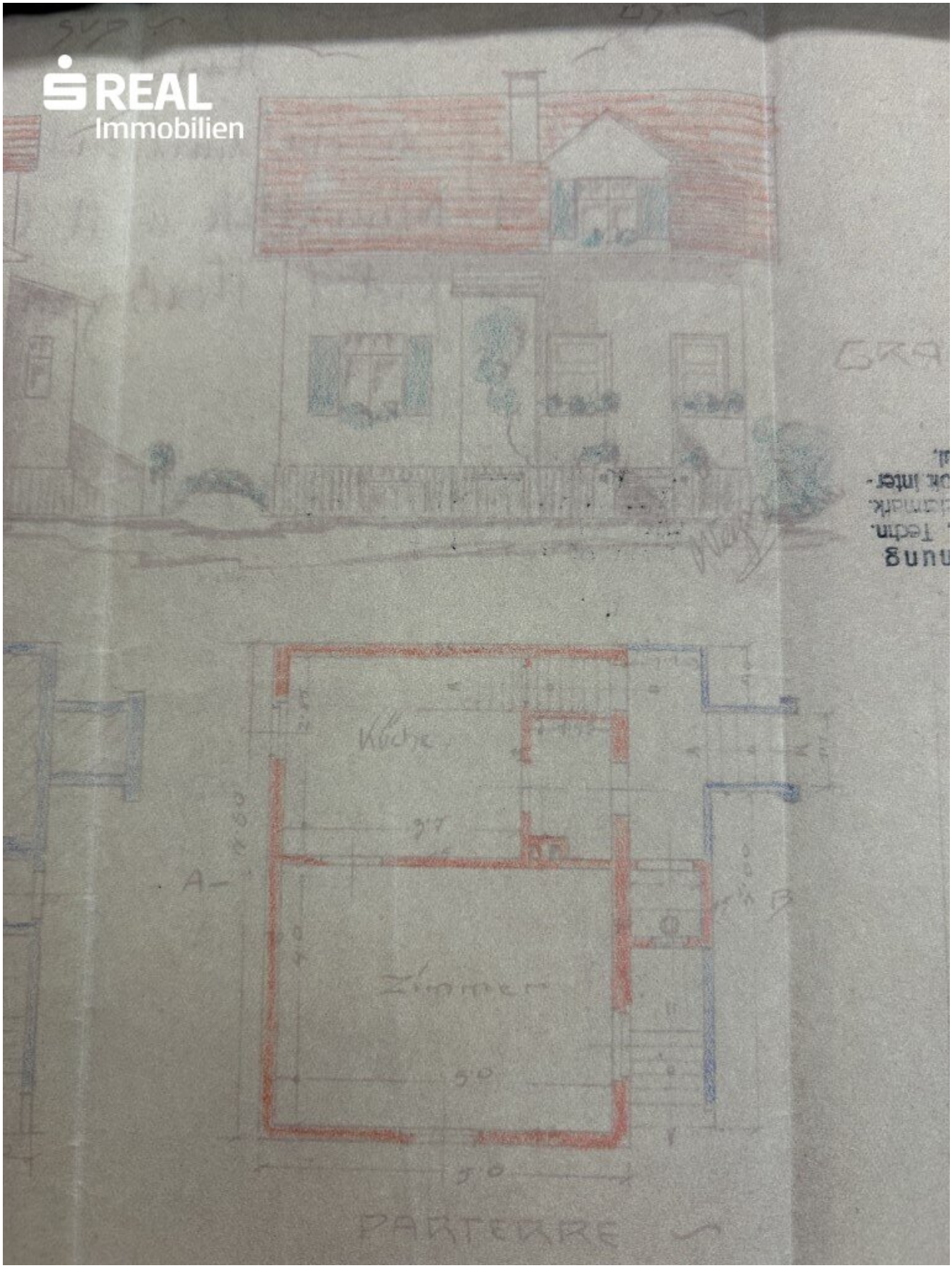
DER BAUFÜHRER

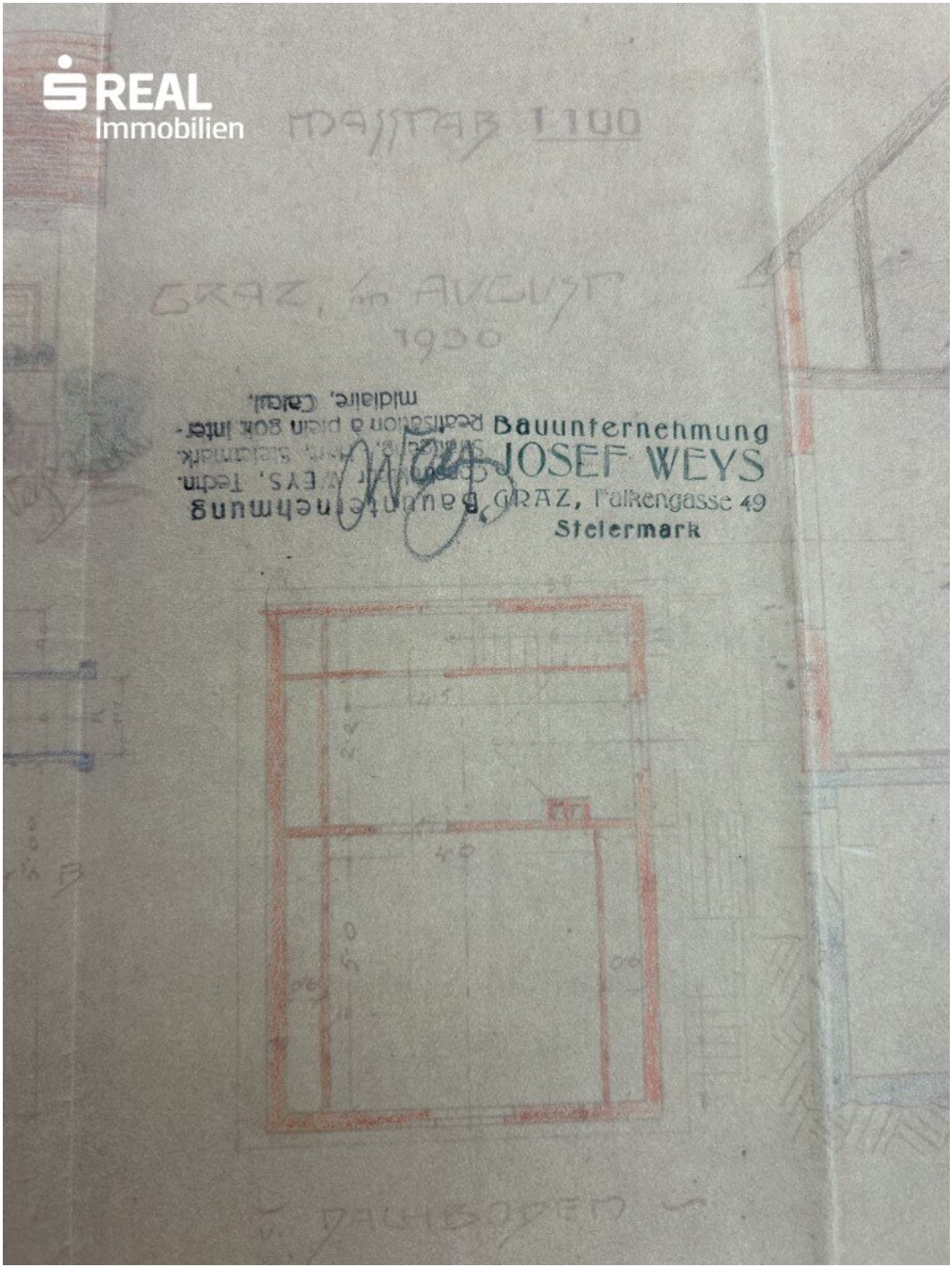

REAL
Immobilien
GRUNDRISS 1:100
KELLER
KÜCHE
WC
HOLZHÜTTE
GRUNDGRENZE
5,53
7,80
bestehende Sammelgrube aufgelassen
25/35
60/60/-100
60/100/-170
5,50 cm
5,70 cm
TM

REAL
Immobilien
VE 345,000
GESAMTLÄNGE 11,40 m
Q Ø 150 18%
Q Ø 150 18%
0,90
4,20
6,30
355,45
355,45
355,13
352,00
WL
SANDGRUBENWEG
355,60
355,50
1
2
Et Ø 10
SCHNITT 1:100

GRAZ, JULI 1973
REAL
Immobilien
DER BAUFÜHRER
DER BAUWERBER
460/95
460/108
KNABLGASSE
460/94
460/109
460/110
460/111
SANDGRUBENWEG
Abzweiger a d 250
13,55
N
LAGEPLAN 1:1000
GRUNDSTÜCK-NR 460/
FÜR DAS WOHNHAUS IN GRAZ
KNABLGASSE 20
ENTWÄSSERUNGSPLAN


REAL
Immobilien
KELLER
KELLER


REAL
Immobilien
Küche
Zimmer
PARTERRE


REAL
Immobilien
MASSTAB 1:100
GRAZ, im AUGUST
1930
Bauunternehmung
JOSEF WEYS
GRAZ, Falkengasse 49
Steiermark
DACHBODEN


REAL
Immobilien
Wirtschaftliche
Vereinigung von Bauunternehmern
im Gerag.

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

REAL
Immobilien

Gemeindeamt Straßgang, am 9. September 1930

Abschrift.

Bauverhandlungsschrift

Albert Kleinschek und Maria Cermak

aufgenommen bei der Lokalerhebung über das Ansuchen d ie um die Bewilligung zur Erbauung eines Wohngebäudes auf der Grundparzelle Nr. 190/100 K.G. Webling.

Hierüber wurde die kommissionelle Bauverhandlung auf heute anberaumt, hiezu außer dem Vertreter der Gemeinde, d ie Bauwerber, die Anrainer und der technische Sachverständige geladen

Gegenwärtig die Gefertigten.

Nach Besichtigung der Baustelle und Überprüfung des Bauplanes ergab sich folgender

B e f u n d :

Auf obiger Grundparzelle soll in je 4 m Entfernung von der Straße Nr XIV und der Querstraße ein ebenerdiges Wohngebäude von 7.60 m Länge und 5.60 m Breite erbaut werden. Der Neubau wird zur Hälfte unterkellert, erhält Betonfundamente, wird in Aristosziegeln aufgemauert und mit Ziegel gedeckt. Die Eindeckung des Kellers erfolgt mit Betoneisen„ decken über eisernen Traversen. Außer den Wohnräumen im Parterre, werden solche im Dachstock mit Leicht„ wänden hergestellt.

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Romantisches Wohnhaus in Grünruhelage

Der knapp 600 m² große ebene Baugrund liegt in einer ruhigen Seitengasse umgeben von Einfamilienhäusern.

Darauf befinden sich das kleine, zweigeschossige Wohnhaus.

Aufgrund des Baujahres ist das Haus, zumindest im Innenbereich, sanierungsbedürftig.

Ein geräumiges Nebengebäude ist ebenerdig vorhanden.

Raumaufteilung Wohnhaus:

Erdgeschoß: Vorraum, WC, Küche, Wohnzimmer,

Obergeschoß Schlafzimmer und Bad.

Das Haus ist zum Teil unterkellert, beheizt wird mit Fernwärme.

Das Objekt kann durch einen Anbau zu einem größeren Einfamilienhaus erweitert werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

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.