

**Eine traumhafte Weitsicht – modernes Holzriegelhaus mit
Ausbaupotenzial für zusätzliche Apartments - 2
Wohneinheiten**



Objektnummer: 6310/727

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8583 Edelschrott
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m²
Nutzfläche:	160,12 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	16,37 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg



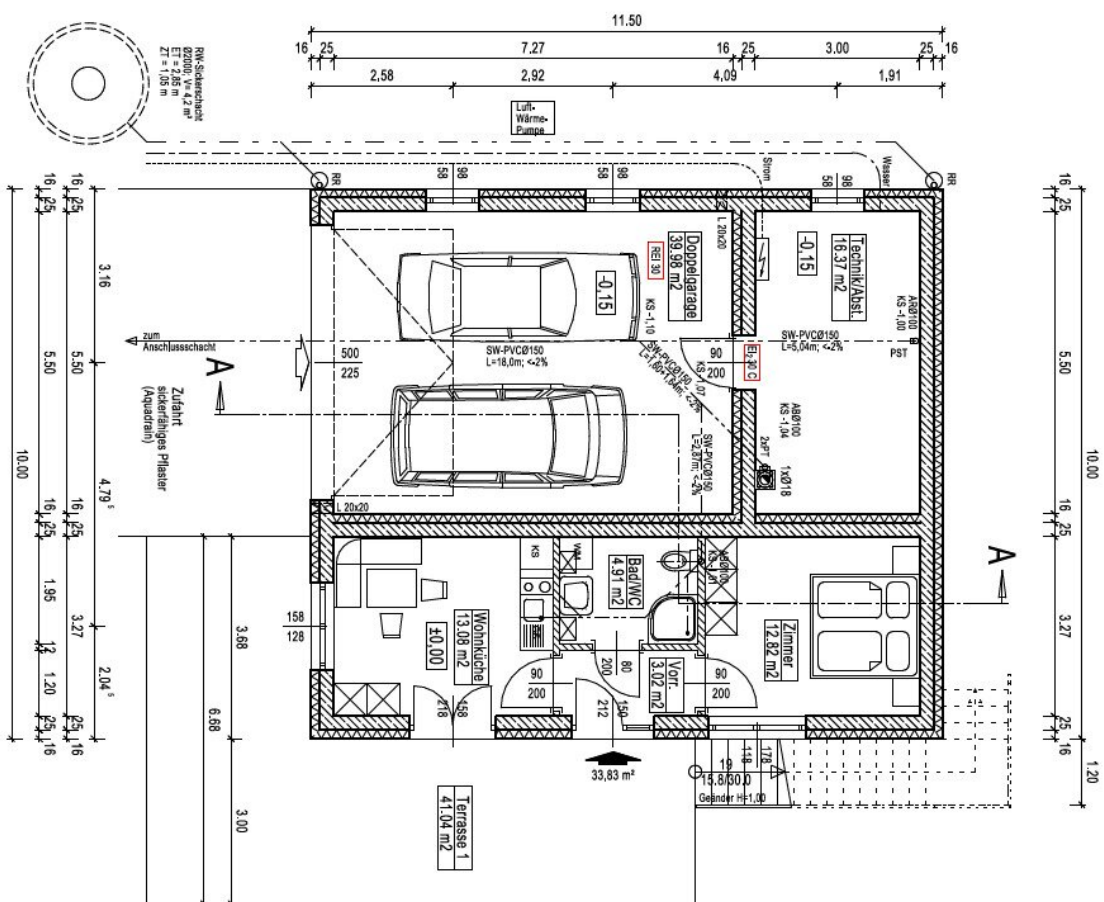




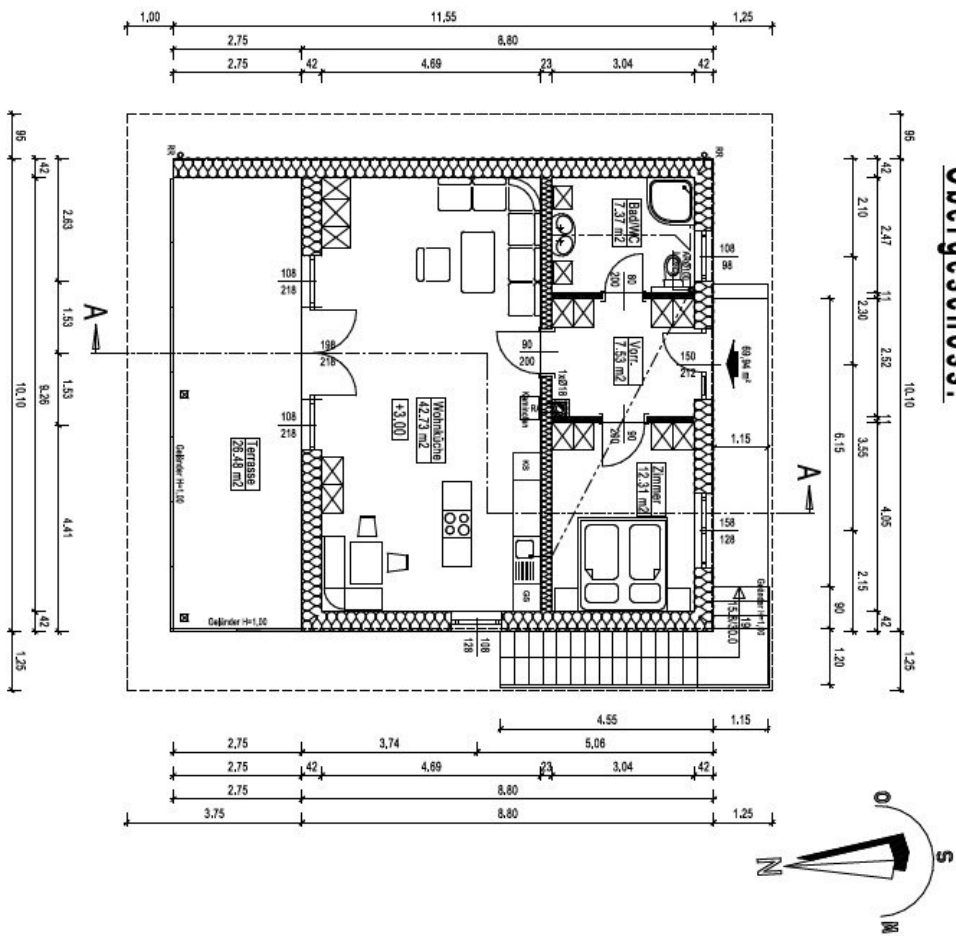








Obergeschoss:



Objektbeschreibung

WOHNEN MIT WEITBLICK & INVESTIEREN MIT ZUKUNFT

Hochwertiges Wohnhaus mit Fernblick bis zum Schöckl, 2 Wohneinheiten & genehmigtem Ausbaupotenzial

Eine seltene Gelegenheit für **Eigennutzer, Anleger und Projektentwickler!**

Dieses hochwertige, **2015 errichtete Wohnhaus in moderner Holzriegelbauweise** verbindet nachhaltige Bauqualität mit einer außergewöhnlichen Aussichtslage und attraktivem Entwicklungspotenzial.

Genießen Sie einen **unverbaubaren Weitblick bis zum Schöckl und ins Grazer Bergland** – kombiniert mit modernem Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

- ? Grundstücks-/Baufläche gesamt ca. **2.285 m²**
- ? **2 bestehende Wohneinheiten**
- ? OG: Wohnung mit ca. **70 m² + 26,50 m² überdachter Terrasse**
- ? EG: zusätzliche Wohneinheit mit ca. **34 m² + Doppelgarage**
- ? **Baubewilligung für 3 weitere 1-Raum-Apartments** oder **3 weitere Häuser im selben Stil**
- ? zusätzlich **3 offene Garagenplätze** genehmigt
- ? weiteres Entwicklungspotenzial durch aufrechte Genehmigung für ein größeres Gesamtkonzept
- ? hochwertiger **Holzriegelbau & Vollbetonkeller**
- ? **24 cm Zellulosedämmung**
- ? **Luftwärmepumpe**
- ? 3-fach verglaste Fenster & zentrale Jalousiensteuerung

? Kaminofen und hochwertige Ausstattung

? traumhafte, unverbaubare Aussichtslage

Wohnen, Vermieten, Vergrößern oder Entwickeln

Ob als außergewöhnlicher Wohnsitz mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit, als Mehrgenerationenprojekt oder als interessante Kapitalanlage – diese Immobilie bietet **heute Wohnqualität und morgen zusätzliche Perspektiven.**

Eine Immobilie für Menschen mit Weitblick – im wahrsten Sinne des Wortes.

Jetzt besichtigen und das außergewöhnliche Potenzial dieser Immobilie persönlich entdecken!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.