

LAGE LAND NÄCHST STADT



Objektnummer: 1447

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

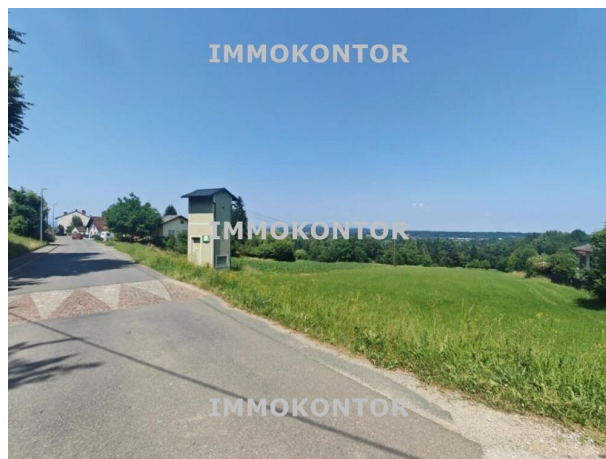


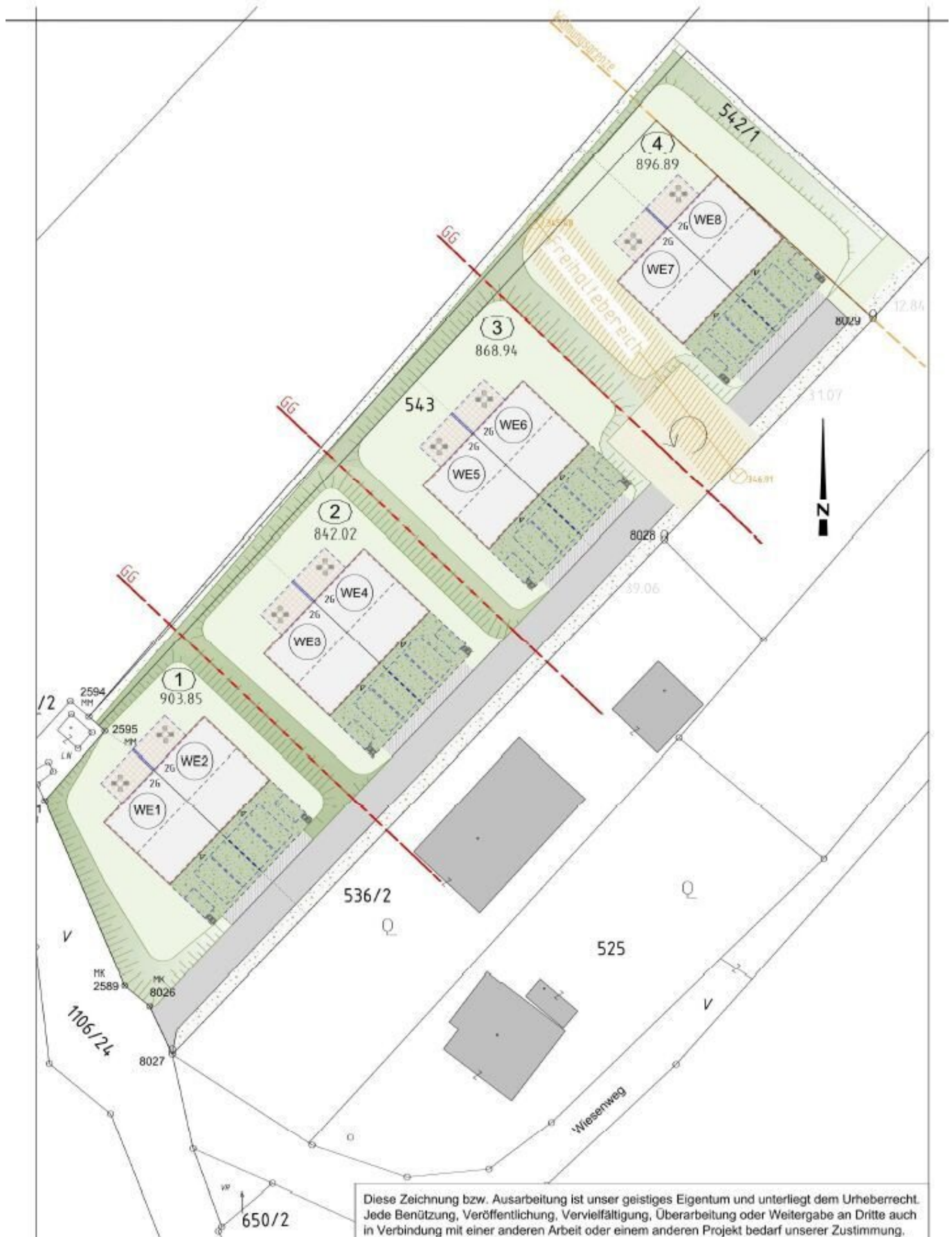
Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien

T +43 1 9146193
H 0650 300 65 45
F 01 2533033 1177

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





Objektbeschreibung

Das Projekt

Aktuell besteht das Grundstück aus zwei Teile mit in Summe 3.890m². Der kleinere Teil ist als Landwirtschaftliche Fläche gewidmet, der größere Teil - mit 3.512m² - ist als Bauland gewidmet. Die Bebaubarkeit ist mit 40% begrenzt.

Es handelt sich um ein längliches Grundstück.

Das Projekt sieht eine Bebauung mit 8 Wohneinheiten vor, gegliedert in 4 Doppelhäuser. Für jede Wohneinheit wurde ein eigener Garten und zwei eigene Stellplätze vorgesehen. Bei dem Projekt sind natürlich allgemeine Wegerechte und das vorhandene Servitut berücksichtigt.

Das Konzept

Der Ausgangspunkt sind die 8 Wohneinheiten. Es besteht die "große" Variante mit einer Eigentümergemeinschaft, bei der sich jeweils eine Doppelhaushälfte im Einzeleigentum befindet.

Natürlich ist auch die Variante möglich, dass das Grundstück durch vier geteilt wird. Dann steht jedes Doppelhaus auf einem eigenen Grundstück, verbunden mit Servitutsrechten mit den anderen Grundstücken.

Gerade bei dieser Lösung ist es auch möglich, statt dem Doppelhaus eine, dann auch größere, Einheit zu verwirklichen - **Umplanen ist möglich.**

Das Angebot

Der Wert der einzelnen Grundstücksgrößen variieren nach der tatsächlichen Größe:

Bauplatz 1 mit 903,85m² Bauland und 1,94m² "Zusatzgarten" (= landwirtschaftliche Nutzfläche) ist mit 145.000,- Euro bewertet

Bauplatz 2 mit 842,02m² Bauland und 14,26m² "Zusatzgarten" (= landwirtschaftliche Nutzfläche) ist mit 147.700,- Euro bewertet

Bauplatz 3 mit 868,94m² Bauland und 28,43m² "Zusatzgarten" (= landwirtschaftliche Nutzfläche) ist mit 152.600,- Euro bewertet

Bauplatz 4 mit 896.89m² Bauland und 333,37m² "Zusatzgarten" (= landwirtschaftliche Nutzfläche) ist mit 163.600,- Euro bewertet

Die Bewertung umfasst die Grundstücksteilung und das Konzept inkl. der diversen Details. Die Unterlagen des Konzeptes können, wenn gewünscht, vorab übermittelt werden.

Die Lage

Lannach befindet sich im Großraum Graz. Die Anbindung an das Zentrum ist bei ÖPNV durch S61 und bei Auto durch die A2 gegeben.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.