Liegenschaft mit 1.448 m² im Kerngebiet in Graz-Gries, Bebauungsdichte 0,8 bis 2,5



Objektnummer: 1437

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Kaufpreis:	1.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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



























































Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft mit Altbestand im Grazer Stadtbezirk Gries, rund 2 km von der Innenstadt entfernt. Sie umfasst vier Grundstücke mit zusammen 1.448 m². Die Widmung als Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet sieht mit einer Bebauungsdichte von 0,8 bis 2,5 eine dichte städtische Bebauung vor.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Städtische Lage im Grazer Stadtbezirk Gries.
- Grundstücksfläche 1.448 m² aus vier Grundstücken.
- Widmung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet.
- Bebauungsdichte 0,8 bis 2,5.
- Gebäudehöhe bei Neubau laut Bebauungsplan maximal 16 bis 19 m.
- Strom, Wasser, Kanal und Fernwärme an der Grundstücksgrenze.
- Zufahrt von zwei Seiten.
- Bus und Straßenbahn rund 200 m entfernt.
- Abbruchreifer Altbestand ohne Denkmalschutz.

DAS GRUNDSTÜCK:

Die vier Grundstücke mit zusammen 1.448 m² sind eben. Gewidmet sind sie als Kerngebiet, überlagert mit allgemeinem Wohngebiet, mit einer Bebauungsdichte von 0,8 bis 2,5. Der Bebauungsplan sieht bei einem Neubau eine maximale Gebäudehöhe von 16 bis 19 m und einen begrünten Innenhof vor. Strom, Wasser, Kanal und Fernwärme liegen an der Grundstücksgrenze. Die Zufahrt ist über eine öffentliche Straße und zusätzlich über eine Privatstraße mit Mitbenützungsrecht möglich. Auf der Liegenschaft steht Altbestand (Wohnhaus, Hofgebäude und zwei Werkstatthallen), abbruchreif und ohne Denkmalschutz; angeboten wird sie als Grundstück mit Altbestand für eine Neubebauung. Ein Energieausweis liegt für den Altbestand nicht vor. Verkauft werden alle vier Grundstücke gemeinsam; der Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap