

**\*\*GRUNDSTÜCK+PROJEKT für  
3-Doppelwohnhäuser\*\*PIRCHING-Südoststeiermark\*\***



**Objektnummer: 185**

**Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8081 Pirching am Traubenberg
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis ist verhandelbar!

### **Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Christian Buchegger**

mehrWERT Projektierungs GmbH  
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10  
8042 Graz

T +43 69910033608

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











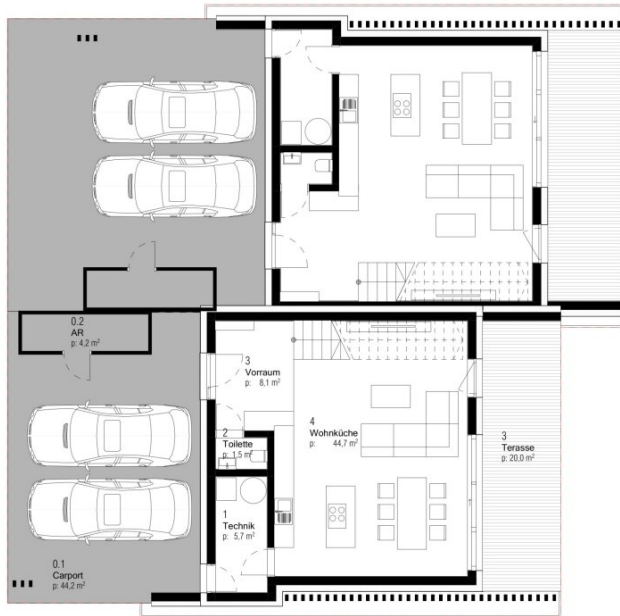




# LAGEPLAN



# ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS		
	RAUM	FLÄCHE
AUSEN FLÄCHEN	AR	4,2
AUSEN FLÄCHEN	Carport	44,2
AUSEN FLÄCHEN	Terasse	20,0
		68,4 m <sup>2</sup>
HAUS 1	Technik	5,7
HAUS 1	Toilette	1,5
HAUS 1	Vorraum	8,1
HAUS 1	Wohnküche	44,7
		60,0 m <sup>2</sup>
		128,4 m <sup>2</sup>



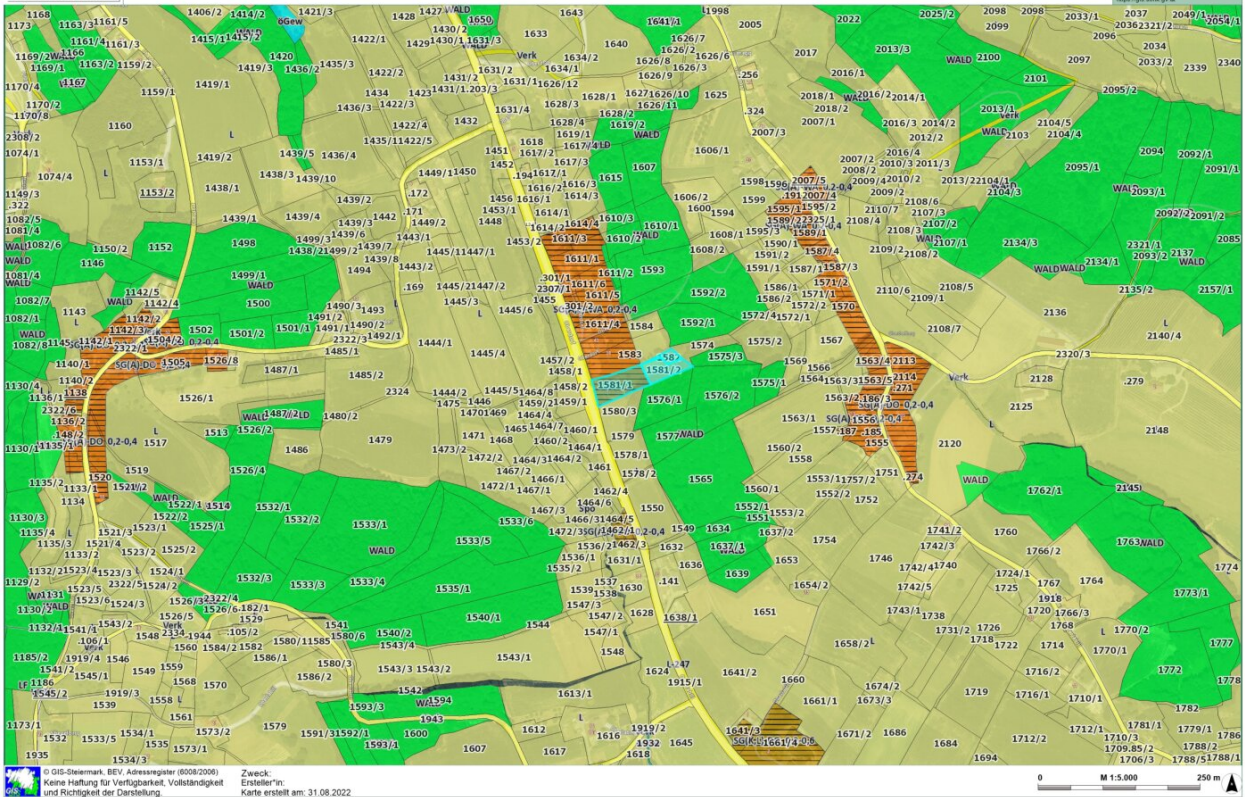
## OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS		
	RAUM	FLÄCHE
HAUS 1	AR	4,5
HAUS 1	Bad	4,3
HAUS 1	Bad	7,5
HAUS 1	Kinderzimmer	15,0
HAUS 1	Kinderzimmer	14,0
HAUS 1	Schlafzimmer	20,5
HAUS 1	Stiegenhaus	21,4
		87,2 m²







## Objektbeschreibung

### 3 Doppelwohnhäuser projektiert mit behördlicher Genehmigung!

- 1 Einheit EG+OG / Haus = 150,5 m<sup>2</sup>
- ca. Nettogesamtfläche 903 m<sup>2</sup>

### Grundstücksdaten:

- lt. Grundbuch 2.958 m<sup>2</sup> im FLWI ausgewiesen als WA mit 0,2 -0,4 Dichte
- lt. Grundbuch 2.309 m<sup>2</sup> im FLWI ausgewiesen als L

### Projektdaten:

- Bebauungsdichte max. 0,4 (1183,2 m<sup>2</sup>)
- bebaute BGF: 1174,8 m<sup>2</sup>
- Doppelhaus 1 - 3

- **HAUS 1**

- **ERDGESCHOSS**



- Aussenflächen AR 4,2 m2
- Aussenflächen Carport 44,2 m2
- Aussenflächen Terrasse 20,0 m2

◦ **Summe** **68,4 m2**

- HAUS 1 Technik 5,7 m2
- HAUS 1 Toilette 1,5 m2
- HAUS 1 Vorraum 8,1 m2
- HAUS 1 Wohnküche 44,7 m2

◦ **Summe** **60,0 m2**

## ▪ OBERGESCHOSS

- HAUS 1 AR 4,5 m2

• HAUS 1 Bad	4,3 m2
• HAUS 1 Bad	7,5 m2
• HAUS 1 Kinderzimmer	15,0 m2
• HAUS 1 Kinderzimmer	14,0 m2
• HAUS 1 Schlafzimmer	20,5 m2
• HAUS 1 Stiegenhaus	21,4 m2
◦ <b>Summe</b>	<b>87,2 m2</b>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <8.500m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap