

**Provisionsfrei! Hochwertige Planung ! PROJEKT zum  
Verkaufen: Wohnungen/Häuser/Büro.**



HT VON NORD-OSTEN 1:100

**Objektnummer: 2369**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

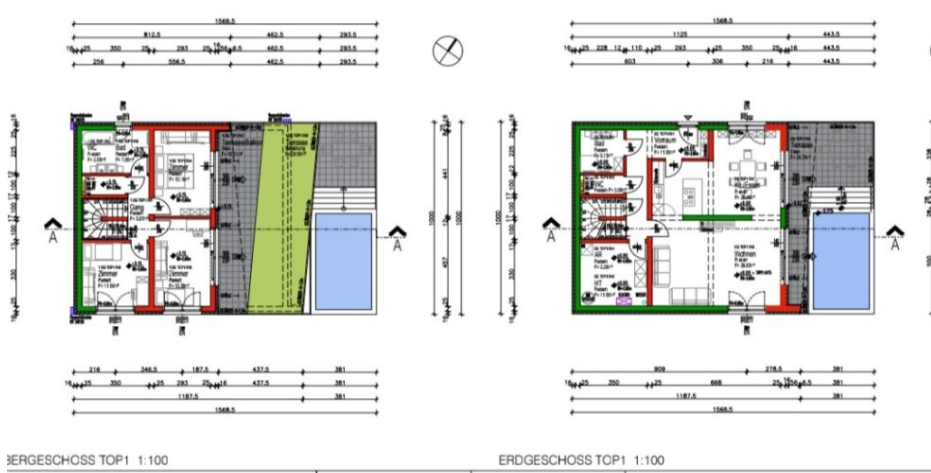
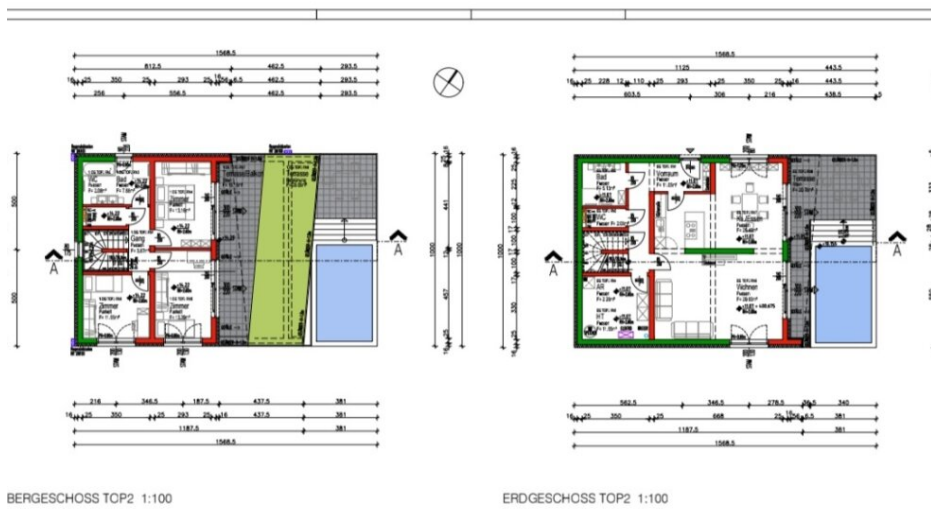


### **Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

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





**LAGEPLAN 1:500**

<p><b>Legende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grün: Grünanlagen</li> <li>Blau: Gewässer</li> <li>Rot: Verkehrswege</li> <li>Orange: Gebäude</li> <li>Grünlichgrün: Grünanlagen</li> <li>Blau: Gewässer</li> <li>Rot: Verkehrswege</li> <li>Orange: Gebäude</li> </ul>	<p><b>Übersicht</b></p> <p>Grün: Grünanlagen</p> <p>Blau: Gewässer</p> <p>Rot: Verkehrswege</p> <p>Orange: Gebäude</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ENTWURF**

**PROJEKT**

Objekt: ...

Standort: ...

Maßstab: ...

**PROJEKTANT**

... ..

**PROJEKTLEITER**

... ..

**PROJEKTMITGLIEDER**

... ..

**PROJEKTZEITRAUM**

... ..

**PROJEKTSTADIUM**

... ..

**PROJEKTNUMMER**

... ..

**PROJEKTLEITER**

... ..

**PROJEKTMITGLIEDER**

... ..

**PROJEKTZEITRAUM**

... ..

**PROJEKTSTADIUM**

... ..

**PROJEKTNUMMER**

... ..



**LAGEPLAN 1:500**

Grün	Grün	Grün	Grün
Grün	Grün	Grün	Grün
Grün	Grün	Grün	Grün
Grün	Grün	Grün	Grün

**Legende**

Grün	Grün	Grün	Grün
Grün	Grün	Grün	Grün
Grün	Grün	Grün	Grün
Grün	Grün	Grün	Grün

**Technische Zeichnung**

ANSICHT VON NORD-WESTEN 1:100

**ENTWURF**

Architectural drawing showing a north-west view of a building complex on a slope. The drawing includes a site plan (LAGEPLAN 1:500) in the top right corner, a legend, and a technical drawing area with various annotations and a scale of 1:100. The drawing is titled 'ANSICHT VON NORD-WESTEN 1:100'.



ANSICHT VON NORD-OSTEN 1:100



LAGEPLAN 1:500

NEU	Regenwasserkanal	Strömungsvergung	KG-Grenze
Abbruch	Schmutzwasserkanal	Fernwärmeleitung/GAS	Grundgrenze
Bestand	Wasseranvergrung	Telekommunikationsleitung	ABLUF
NEU STB	NEU GAS		Brandchutz

ACHTUNG: Dieser Plan dient ausschließlich der Lageangabe und ist kein verbindliches Baubehörde. Dieser Plan ist ausschließlich 2023 für die Ausführung bestimmt. Planungsarbeiten sind entsprechend 194 bzw. 200 Abs. 1 zu berücksichtigen. Die Bauverträge sind mit der Genehmigung dieses Planes abzu schließen. Einmalige Änderungen sind nur durch eine Anweisung der Baubehörde zu übernehmen.

<b>Bauverbot</b>	<b>Grundbesitz</b>
Dafhof Feistl Resstraße 3, 8063 Eggenhof bei Graz, Österreich	Dafhof Feistl Resstraße 3, 8063 Eggenhof bei Graz, Österreich

**bedingliche Vermerke**

Bauhöher wird bei Bauantrag bekanntgegeben.

**HINWEIS:**  
ACHTUNG: gem. §34 Strmk. BG. Bauliner: Bauhöher Abs. 1-4 sowie §37 Strmk. BG. Überprüfung der Bauhöherklärung Abs. 1-4 sind einzuhalten.  
Wahlers ist der §38 Strmk. BG. Abs. 1-5 einzuhalten.

**ACHTUNG:**  
jede Bauhöherklärung ist der Behörde zu melden!  
§38 Bauhöherklärung, Berechtigung gemäß §39 Abs. 3 GewO 1994 (Bauhöherklärung)

<b>Planverfasser</b>
 BMST Dipl.-Ing. Gerd Müller Kaindorf 13 80603 Innsbruck mueller.gerd@tutanota.com +43 6600 9079723

# ENTWURF

Neubau zweier Büroeinheiten, Neubau zweier Wohnhäuser, Neubau einer Tiefgarage mit 13 Autoabstellplätzen, Neubau von 2 ungedeckten Autoabstellplätzen, Errichtung einer Hauskanalanlage, sowie Geländeänderungen

Legende	Räche	Plannummer	Index	Plan
Grundstücknummer: A/2-776/v	WNF: 0,27m <sup>2</sup>	E_2022_01_003_EP_6/6	1.2	6/6
Ertragsart: 2014				
Flurstücksnummer: G/014/113	get.: GR	geprüft.: MUE	Datum:	14.05.2022
Grundstückfläche: 888 m <sup>2</sup> 1/17348	Maststab			
Planmaß: 1:100				
ANSICHT VON NORD-OSTEN				
LAGEPLAN				

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt durch BMST Dipl.-Ing. Gerd Müller. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Autors.

## Objektbeschreibung

Für dieses Projekt besteht noch **KEINE** Baugenehmigung, kurz vor Genehmigungsbescheid!

**Seltene Gelegenheit!**

**Wunderschönes Bauprojekt in Gösting steht zum Verkauf, wunderschöne Lage mit Aussicht und ausgezeichneter Infrastruktur.**

**Die Baugenehmigung erfolgt in Kürze.**

**Projekt: Neubau 2 Büroeinheiten, 3 Wohnungen, 2 Wohnhäuser, 13 TG Plätze.**

Wie folgt aufgeteilt:

**1UG : TG Anzahl Parkplätze : 13**

**Fläche: 367,45 m<sup>2</sup>**

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

**Geschoss: Erdgeschoss Außenanlage ges.: Summe Freiflächen 1209,22m<sup>2</sup>**

Büro Nr.:1 / Büro Nr.:2

**Summe NNF: 83,05 m<sup>2</sup>**

Anzahl Parkplätze: 2

**Geschoss: 1 Obergeschoss:**

**Top 1: NNF 51,23 m<sup>2</sup> / Balkon 12,74 m<sup>2</sup>**

**Top 2:** NNF 55,86 / Balkon 6,41 m<sup>2</sup>

**Geschoss:Dachgeschoss:**

**Top 3:** NNF 73,82 m<sup>2</sup> / Dachterrasse. 27,45 m<sup>2</sup> **Penthouse**

**Einfamilienhaus Nr.:1** NNF 139,1 / Terrasse, Balkon,Pool

**Einfamilienhaus Nr.: 2** NNF 139,1 m<sup>2</sup>/ Terrasse, Balkon,Pool

Lage: Wunderschöne Lage in Götting, Thalstraße

- tolle Infrastruktur
- gute Verkehrsanbindung
- Bäckerei, Schulen, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte alles fußläufig erreichbar
- Ruhige Lage und im Grünen und doch nicht weit vom Zentrum sowie vom Shopping Nord und Autobahnauffahrt i.R. Norden/Süden
- sonniges Grundstück (Hanglage)

Bei Interesse wenden Sie sich direkt an: Email: [Terzic.d@outlook.com](mailto:Terzic.d@outlook.com) oder unter der  
Tel.Nr: Herr Terzic +43 676 754 61 93

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m



Kindergarten <3.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap