

**Update! - Baugenehmigtes Projekt. - Ruhelage
Lassnitzhöhe, 20 Min. vor Graz. - 723 m² WNFL**



Objektnummer: 748

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	723,00 m ²
Nutzfläche:	745,00 m ²
Gesamtfläche:	745,00 m ²
Bäder:	8
WC:	8
Balkone:	6
Terrassen:	6
Stellplätze:	16
Heizwärmebedarf:	B 49,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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







EG

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



OG

Objektbeschreibung

Diese Projektliegenschaft befindet sich in naturnaher und ruhiger Lage, nur 2 Km vom Zentrum der Marktgemeinde Laßnitzhöhe entfernt

Die Liegenschaft wird inklusive einer Baugenehmigung und Einreich-Planung für ein Projekt mit 8 Tops auf insgesamt rund 745 m² Nutzfläche verkauft.

Das Besondere an diesem Wohnbau-Projekt:

- Baugenehmigtes Projekt inklusive Einreich-Planung!
- Ruhige Wohnlage 20 Min. vor Graz.
- 8 Wohneinheiten auf 723 m² WNFL + 22 m² Abstellräume.
- Drei attraktiv situierte Baukörper.
- Jede Einheit mit großzügiger Freifläche.
- 16 KFZ-Stellplätze genehmigt.

DAS PROJEKT.

Die Liegenschaft wird inklusive der Baugenehmigung und Einreichplanung für ein Projekt mit 8 Wohneinheiten verkauft.

Das Projekt verfügt über eine gesamte Nutzfläche von rund 745 m² - Verteilt auf 723 m² Wohnnutzfläche und weitere 22 m² Abstellraum-Fläche.

Die 8 Wohneinheiten verteilen sich auf 3 Baukörper:

- Ein Baukörper mit 4 Wohnungen. (2x EG, 2x. 1.OG).

- 2 "Doppelhäuser" mit je 2 Maisonett-Wohnungen.

Die Wohneinheiten verteilen sich auf folgende Top-Größen:

- 4x 102,6 m² WNFL. Jeweils + Terrasse & Balkon, zusammen 35,1 m² | + Abstellraum mit 3,1 m²
- 3x 81 m² WNFL. Jeweils + Terrasse / Balkon zwischen 19,9 und 23,9 m² | + Abstellraum mit 2,3 m²
- 1x 69,7 m² WNFL + 19,9 m² Balkon und Abstellraum mit 2,3 m².

Jede Wohneinheit verfügt über zwei zugehörige KFZ-Stellplätze. Insgesamt sind 16 Stellplätze genehmigt.

Den Maisonette Wohnungen sind je 2 Carport-Stellplätze zugeordnet, den anderen Wohnungen je ein Carport und einen Frestellplatz.

Die Beheizung ist mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe genehmigt.

DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück hat eine Fläche von rund 2.538 m² laut Grundbuch.

Bei der vorliegenden Widmung handelt es sich faktisch zur Gänze um "Bauland Wohnen Allgemein (WA)". Die Bebauungsdichte ist mit 0,2 bis 0,4 festgelegt.

Ein kleiner Anteil ist Freiland.

Das Grundstück ist erschlossen, die Zufahrt ist von einer öffentlichen Straße genehmigt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <1.500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap