

Grundstück mit Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus in Weitendorf!



Objektnummer: 262137

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohnpark
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Weitendorf
Wohnfläche:	103,10 m ²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	127,06 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 43,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,85
Kaufpreis:	114.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 678 122 81 48





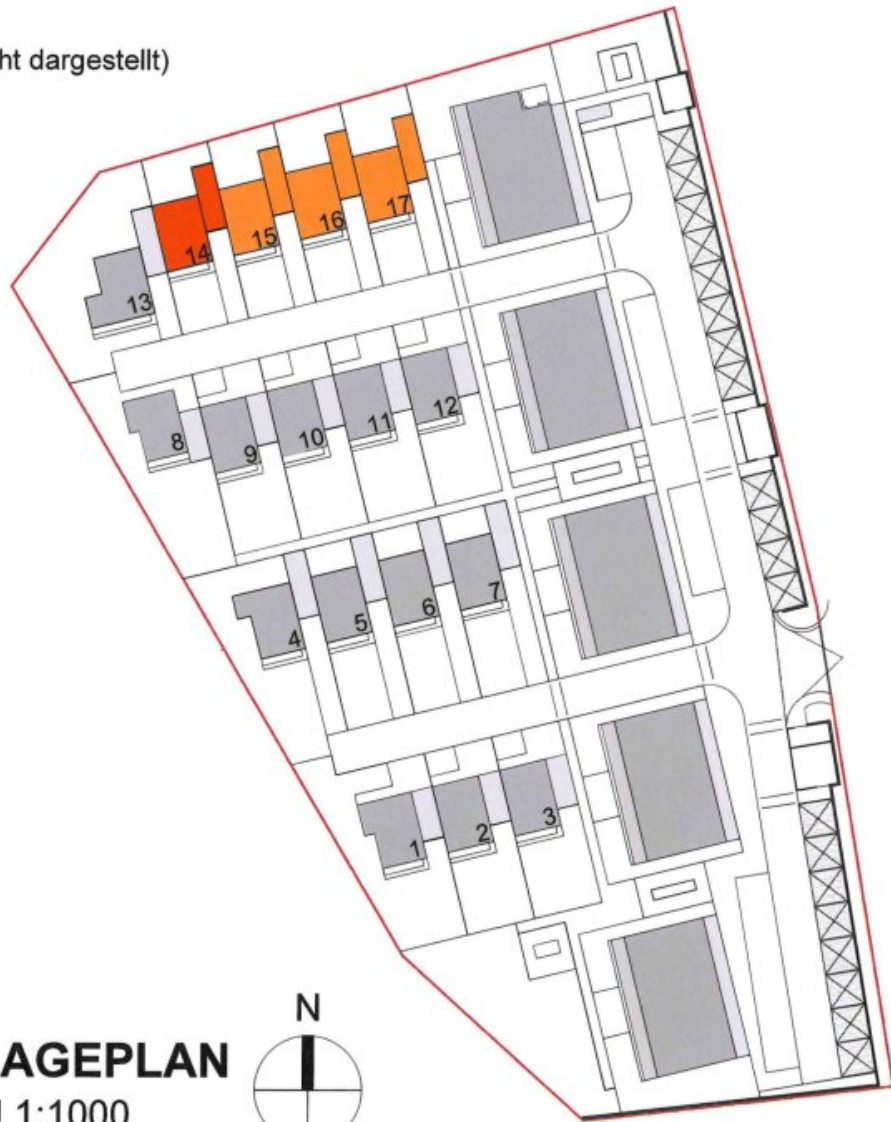
Einfamilienhaus TYP 2.4



planlich dargestellt



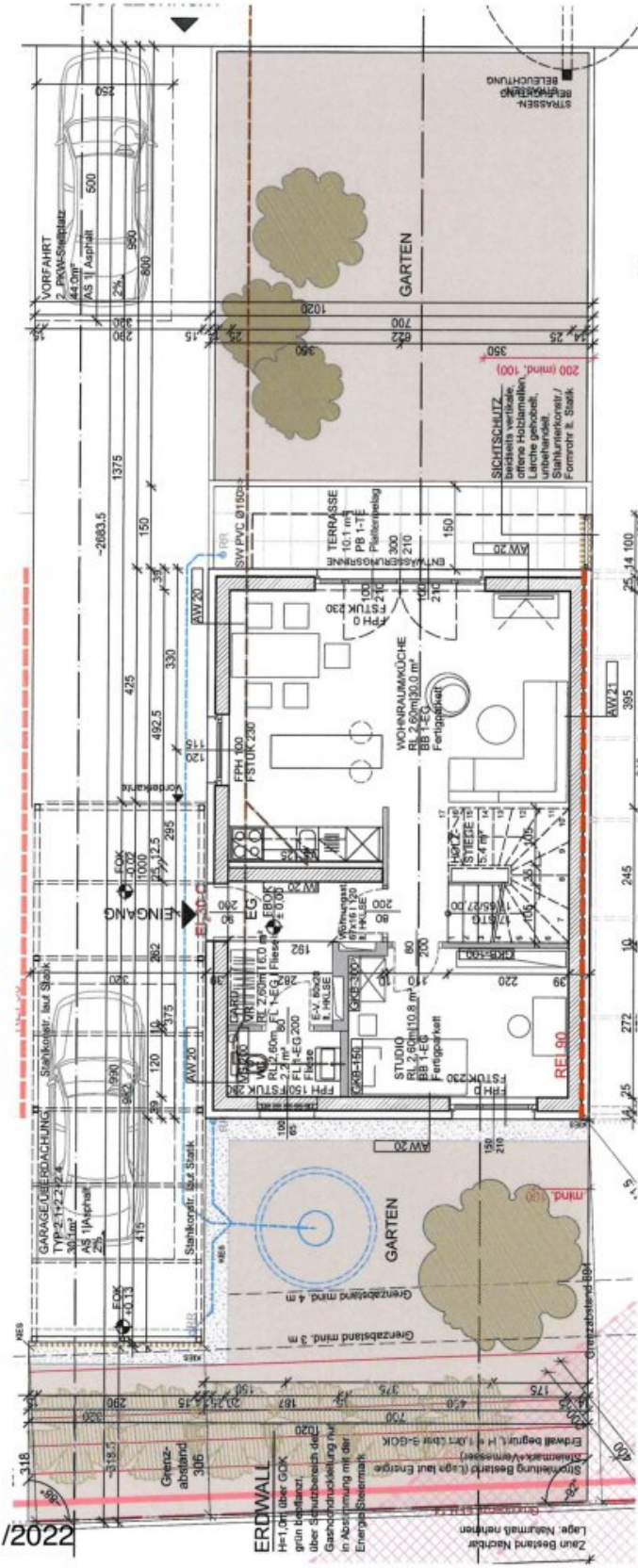
äquivalent
(planlich nicht dargestellt)



LAGEPLAN
M 1:1000



**Typ 2.4
EG**



BG 660 TZ 4311/2022

ERDWALL
H=1.0m über GOK
grün belagert,
über Schutzbereich des
Geschichtswalles für
in Abstimmung mit der
Energie-Sachverständigen

Zaun Bestand Nachbar
Lage: Nachmaß nehmen
Erwall beginnt: H=1.0m (über 3-GOK)
Stützmaße Bestand (Lage laut Energie
Sachverständigen)
Erwall beginnt: H=1.0m (über 3-GOK)

HAUS 17

Wohnpark 13

Räume	Lage	Fläche
Vorraum	Erdgeschoss	6,00 m ²
WC	Erdgeschoss	2,20 m ²
Studio	Erdgeschoss	10,80 m ²
Wohnraum/Küche	Erdgeschoss	30,00 m ²
Holzstiege	Erdgeschoss	5,40 m ²
Gang	Obergeschoss	2,70 m ²
Bad	Obergeschoss	8,20 m ²
Kinderzimmer 1	Obergeschoss	12,70 m ²
Kinderzimmer 2	Obergeschoss	10,90 m ²
Schlafzimmer	Obergeschoss	14,20 m ²
Zuschläge:		
Terrasse	Erdgeschoss	10,10 m ²
Balkon	Obergeschoss	5,10 m ²
Zubehör:		
Privatgarten Süden (inkl. Erdwall)	Erdgeschoss	55,31 m ²
Privatgarten Norden	Erdgeschoss	71,75 m ²
Nutzfläche: 103,10 m²		

HAUS 16

Wohnpark 15

Räume	Lage	Fläche
Vorraum	Erdgeschoss	6,00 m ²
WC	Erdgeschoss	2,20 m ²
Studio	Erdgeschoss	10,80 m ²
Wohnraum/Küche	Erdgeschoss	30,00 m ²
Holzstiege	Erdgeschoss	5,40 m ²
Gang	Obergeschoss	2,70 m ²
Bad	Obergeschoss	8,20 m ²
Kinderzimmer 1	Obergeschoss	12,70 m ²
Kinderzimmer 2	Obergeschoss	10,90 m ²
Schlafzimmer	Obergeschoss	14,20 m ²
Zuschläge:		
Terrasse	Erdgeschoss	10,10 m ²
Balkon	Obergeschoss	5,10 m ²
Zubehör:		
Privatgarten Süden (inkl. Erd-wall)	Erdgeschoss	55,31 m ²
Privatgarten Norden	Erdgeschoss	67,73 m ²
Nutzfläche: 103,10 m²		

HAUS 15

Wohnpark 17

Räume	Lage	Fläche
Vorraum	Erdgeschoss	6,00 m ²
WC	Erdgeschoss	2,20 m ²
Studio	Erdgeschoss	10,80 m ²
Wohnraum/Küche	Erdgeschoss	30,00 m ²
Holzstiege	Erdgeschoss	5,40 m ²
Gang	Obergeschoss	2,70 m ²
Bad	Obergeschoss	8,20 m ²
Kinderzimmer 1	Obergeschoss	12,70 m ²
Kinderzimmer 2	Obergeschoss	10,90 m ²
Schlafzimmer	Obergeschoss	14,20 m ²
Zuschläge:		
Terrasse	Erdgeschoss	10,10 m ²
Balkon	Obergeschoss	5,10 m ²
Zubehör:		
Privatgarten Süden (inkl. Erd-wall)	Erdgeschoss	55,31 m ²
Privatgarten Norden	Erdgeschoss	63,76 m ²
Nutzfläche: 103,10 m²		

HAUS 14

Wohnpark 19

Räume	Lage	Fläche
Vorraum	Erdgeschoss	6,00 m ²
WC	Erdgeschoss	2,20 m ²
Studio	Erdgeschoss	10,80 m ²
Wohnraum/Küche	Erdgeschoss	30,00 m ²
Holzstiege	Erdgeschoss	5,40 m ²
Gang	Obergeschoss	2,70 m ²
Bad	Obergeschoss	8,20 m ²
Kinderzimmer 1	Obergeschoss	12,70 m ²
Kinderzimmer 2	Obergeschoss	10,90 m ²
Schlafzimmer	Obergeschoss	14,20 m ²
Zuschläge:		
Terrasse	Erdgeschoss	10,10 m ²
Balkon	Obergeschoss	5,10 m ²
Zubehör:		
Privatgarten Süden (inkl. Erd-wall)	Erdgeschoss	53,31 m ²
Privatgarten Norden	Erdgeschoss	59,79 m ²
Nutzfläche: 103,10 m²		

Objektbeschreibung

Grundstück mit Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus in Weitendorf!

Zum Verkauf stehen vier baugenehmigte Grundstücke in leicht unterschiedlichen Größen. Sämtliche behördliche Schritte wurden schon vom Eigentümer erledigt, somit steht einem sofortigen Baubeginn nichts im Weg. Das Grundstück ist komplett aufgeschlossen und die Zufahrtsstraße wird vom Projektanten errichtet.

Die Wohnparkanlage punktet zusätzlich mit einem allgemeinen großzügigen Kinderspielplatz von 300m², der für die kleinen Bewohner ein Paradies zum Spielen und Toben darstellt. Hier können Kinder unbeschwert ihre Freizeit genießen, während Sie als Eltern die Sicherheit der geschützten Umgebung schätzen.

Fakten zum Grundstück und Haus:

- Haus Nutzfläche: 103,1m²
- Vier Zimmer + offener Wohn-Essbereich
- Eigengarten: von 113m² - 127m²
- 2 KFZ Abstellplätze

Kaufpreise:

- NR 14: € 114.000,-
- NR 15: € 114.900,-
- NR 16: € 114.900,-

- NR 17: € 118.000,-

Sämtliche Flächenaufstellungen befinden sich in unserem umfangreichen Exposé das wir für Sie erstellt haben.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie noch heute bei uns an und lassen Sie sich von uns beraten.

Ich freue mich bereits auf Ihre Kontaktaufnahme.

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.750m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap