

Graz/Andritz | Grundstück mit Altbestand in Bestlage



Letzte Chance: Graz/Andritz - Bestlage
Grundstück mit Rohbau



Ansprechpartner
Werner Luttenberger

Objektnummer: 6013/643

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Zustand:	Rohbau
Heizwärmebedarf:	C 55,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

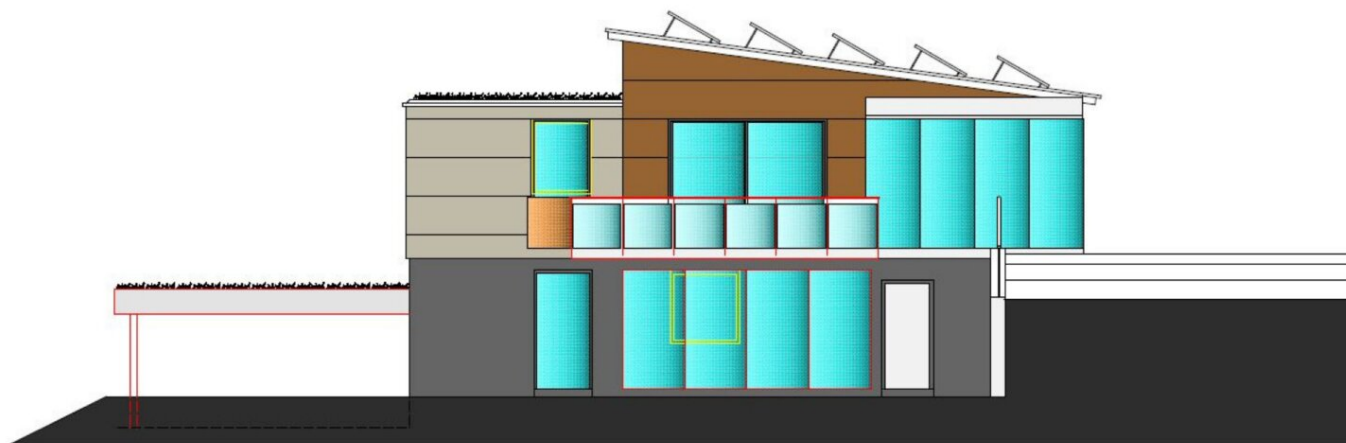


Werner Luttenberger

Swiss Life Select Österreich GmbH
Brauquartier 7
8055 Graz

T +43 676 3126181

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



Bebauungsvorschlag

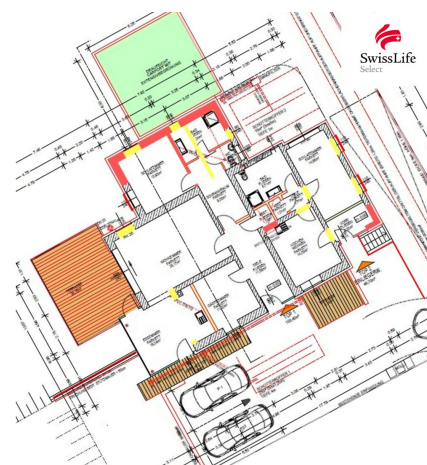


Ansprechpartner
Werner Luttenberger

werner.luttenberger@swisslife-select.at
+43 676 312 6181



Grundstücks-
Fläche
1036 m²



Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft benötigt einen rasch entschlossenen Käufer! Das Objekt liegt in perfekter und ruhiger Lage in Graz/Andritz in absoluter Ruhelage. Auf dem Grundstück steht ein "Altbestand" in Form eines Rohbaus. Geplant war der moderne Umbau in drei Wohneinheiten (Baubewilligung liegt vor), andere Planungen sind selbstverständlich möglich. Der Bauplatz liegt im reinen Wohngebiet (Dichte 0,2 - 0,3).

Das Grundstück liegt im Grazer Bezirk Andritz am Ende einer ruhigen Sackstraße. Der Andritzer Hauptplatz ist in fünf Minuten (2 km) erreichbar. Andritz befindet sich nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und ist durch ein gut ausgebautes Verkehrsnetz bestens angebunden. Die Straßenbahnen und Busse der Graz Linien bieten regelmäßige und schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Stadtteile. Auch die Anbindung an die Autobahn sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit.

Zusätzlich ist bei Bedarf das Nachbargrundstück im Ausmaß von 500 m² erwerbbar.

Allgemeine Hinweise

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei einigen Bildern um Visualisierungen (Beispielbilder) handeln kann.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 312 6181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an werner.luttenberger@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen

umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap