

**Baugenehmigtes Projekt in 8052 Graz-Wetzelsdorf  
(Insolvenzverkauf)**



**Objektnummer: 900**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Grundstück                              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,78                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 690.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

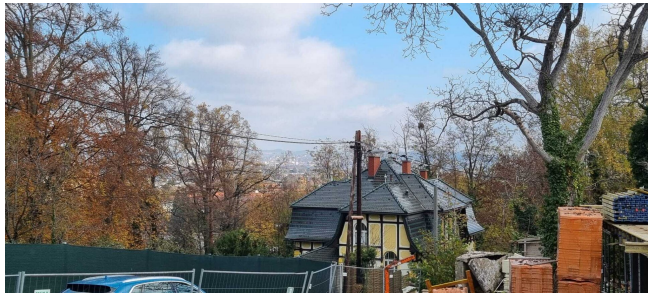
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





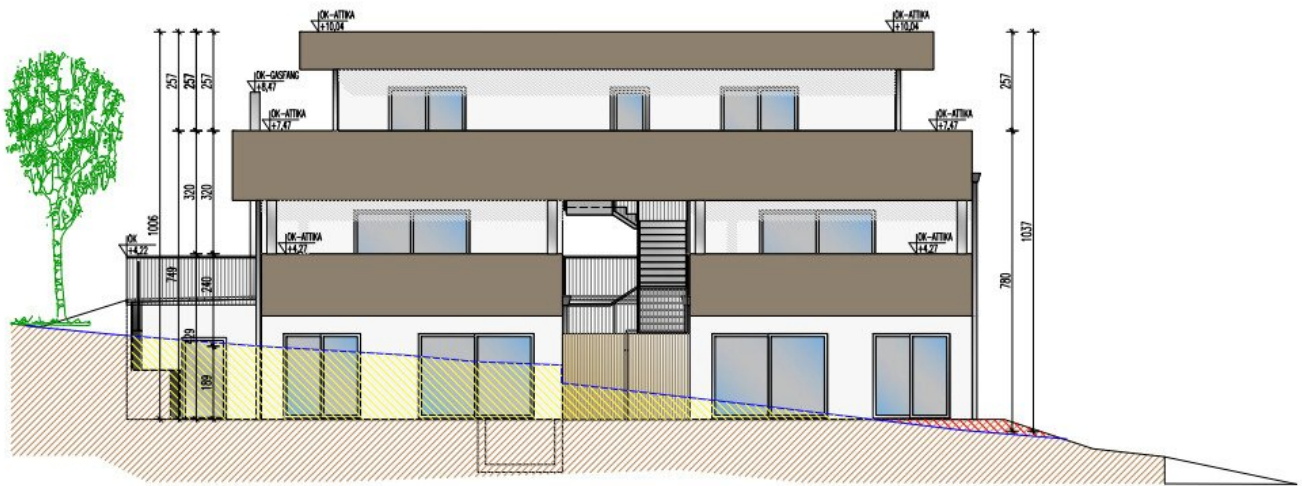




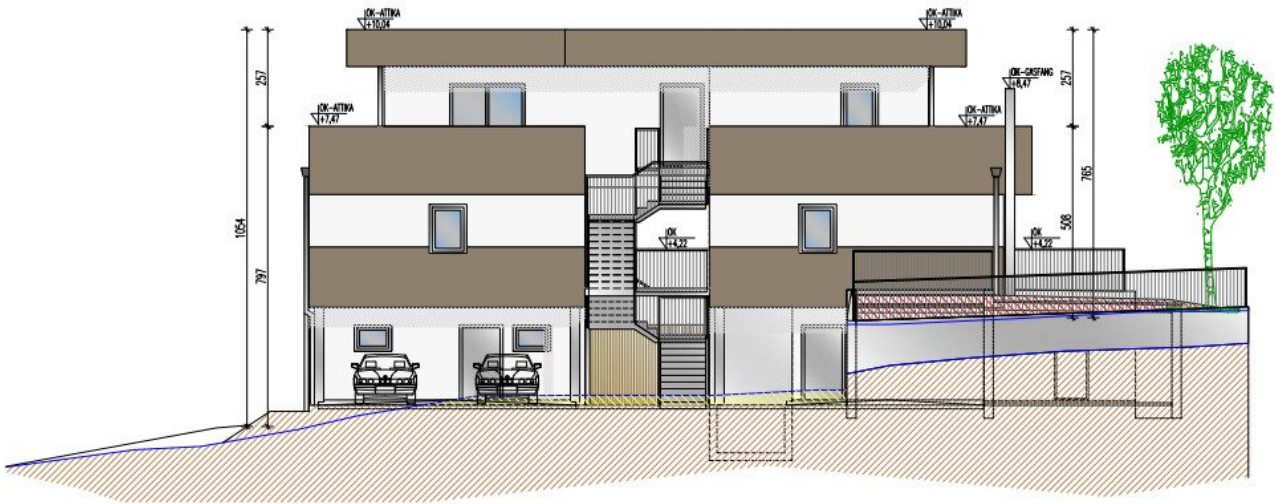




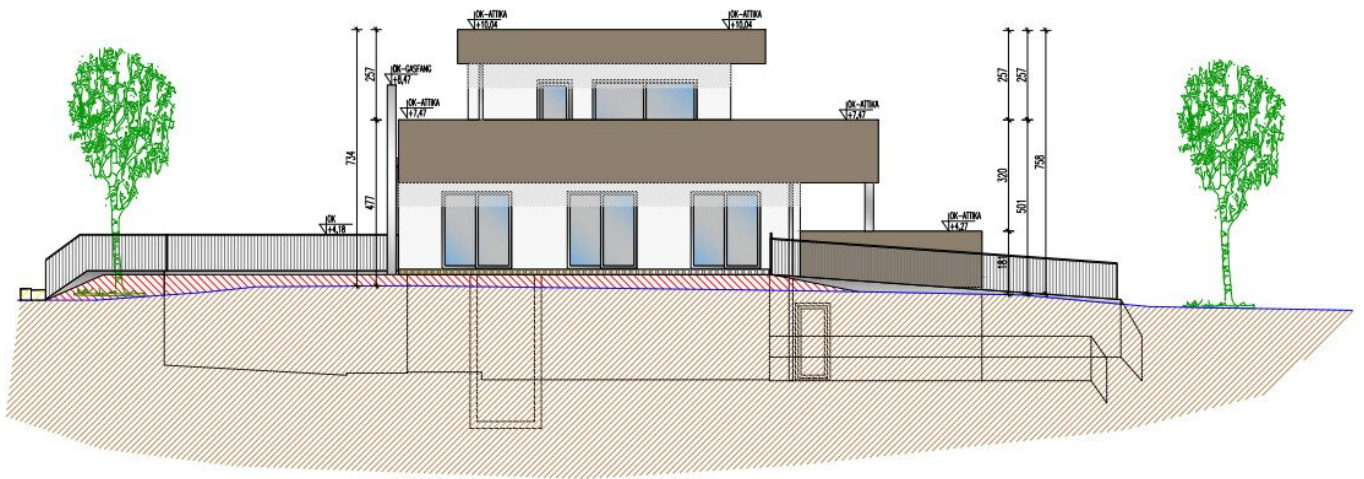




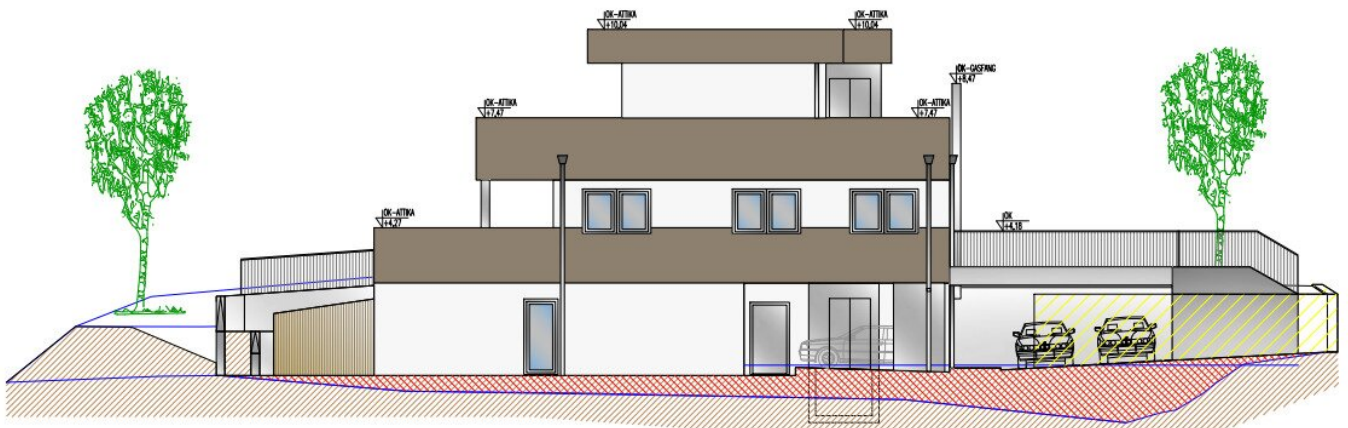
ANSICHT SÜDEN 1/100



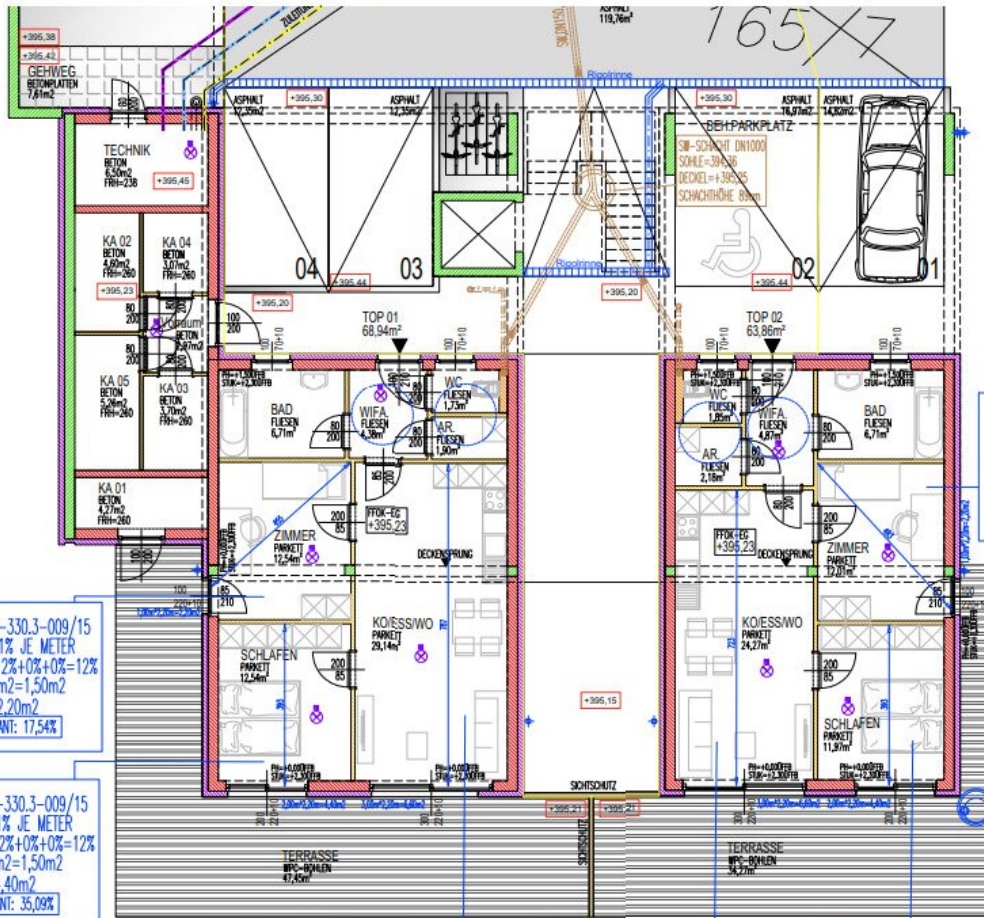
ANSICHT NORDEN 1/100



ANSICHT WESTEN 1/100



ANSICHT OSTEN 1/100



165/7

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+0%+0%=12%  
 12% VON 12,01m<sup>2</sup>=1,44m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =2,20m<sup>2</sup>  
 SOLL: 12% / GEPLANT: 18,32%

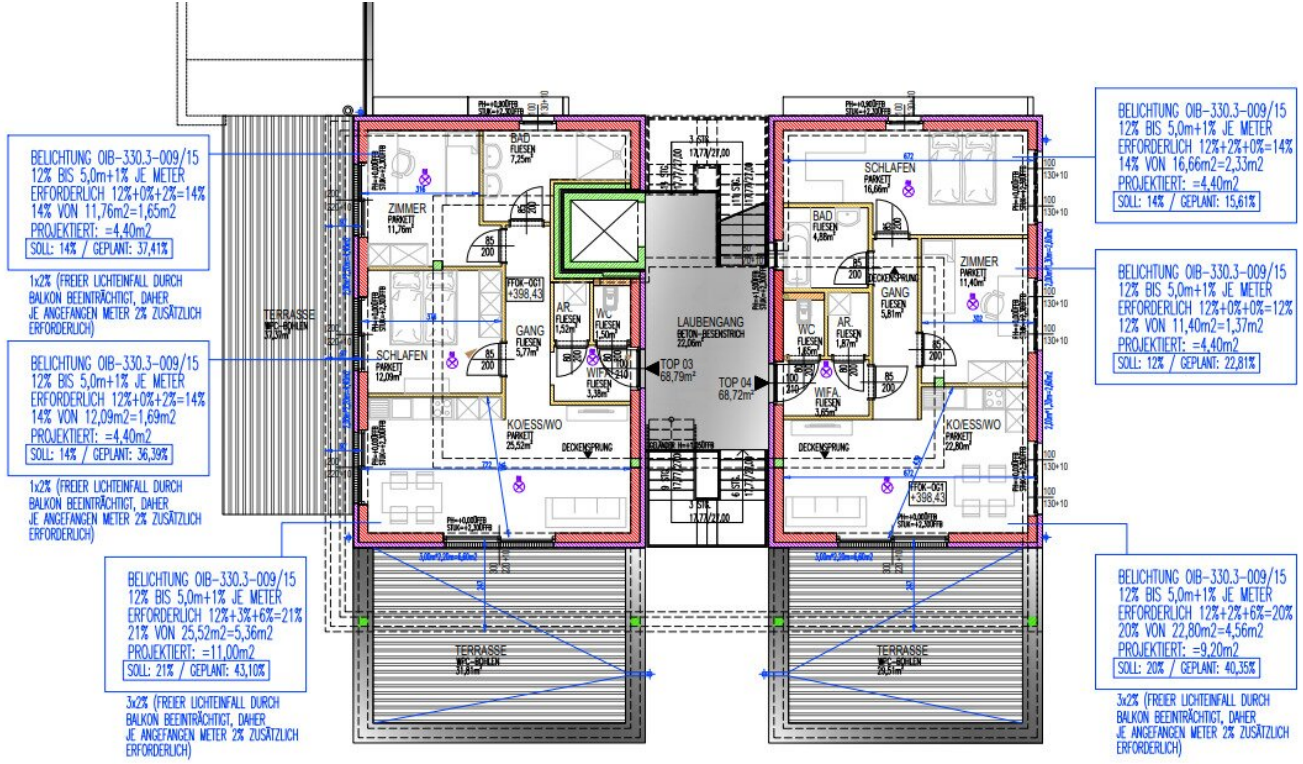
BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+0%+0%=12%  
 12% VON 12,54m<sup>2</sup>=1,50m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =2,20m<sup>2</sup>  
 SOLL: 12% / GEPLANT: 17,54%

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+0%+0%=12%  
 12% VON 12,54m<sup>2</sup>=1,50m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =4,40m<sup>2</sup>  
 SOLL: 12% / GEPLANT: 35,09%

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+3%+0%=15%  
 15% VON 29,14m<sup>2</sup>=4,37m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =6,60m<sup>2</sup>  
 SOLL: 15% / GEPLANT: 22,65%

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+3%+0%=15%  
 15% VON 24,27m<sup>2</sup>=3,64m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =6,60m<sup>2</sup>  
 SOLL: 15% / GEPLANT: 27,19%

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+0%+0%=12%  
 12% VON 11,97m<sup>2</sup>=1,44m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =4,40m<sup>2</sup>  
 SOLL: 12% / GEPLANT: 36,76%



BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+0%+2%=14%  
 14% VON 11,76m<sup>2</sup>=1,65m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =4,40m<sup>2</sup>  
 SOLL: 14% / GEPLANT: 37,41%

1x2% (FREIER LICHTENFALL DURCH  
 BALKON BEEINTRÄCHTIGT, DAHER  
 JE ANGEFANGEN METER 2% ZUSÄTZLICH  
 ERFORDERLICH)

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+0%+2%=14%  
 14% VON 12,09m<sup>2</sup>=1,69m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =4,40m<sup>2</sup>  
 SOLL: 14% / GEPLANT: 36,39%

1x2% (FREIER LICHTENFALL DURCH  
 BALKON BEEINTRÄCHTIGT, DAHER  
 JE ANGEFANGEN METER 2% ZUSÄTZLICH  
 ERFORDERLICH)

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+3%+6%=21%  
 21% VON 25,52m<sup>2</sup>=5,36m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =11,00m<sup>2</sup>  
 SOLL: 21% / GEPLANT: 43,10%

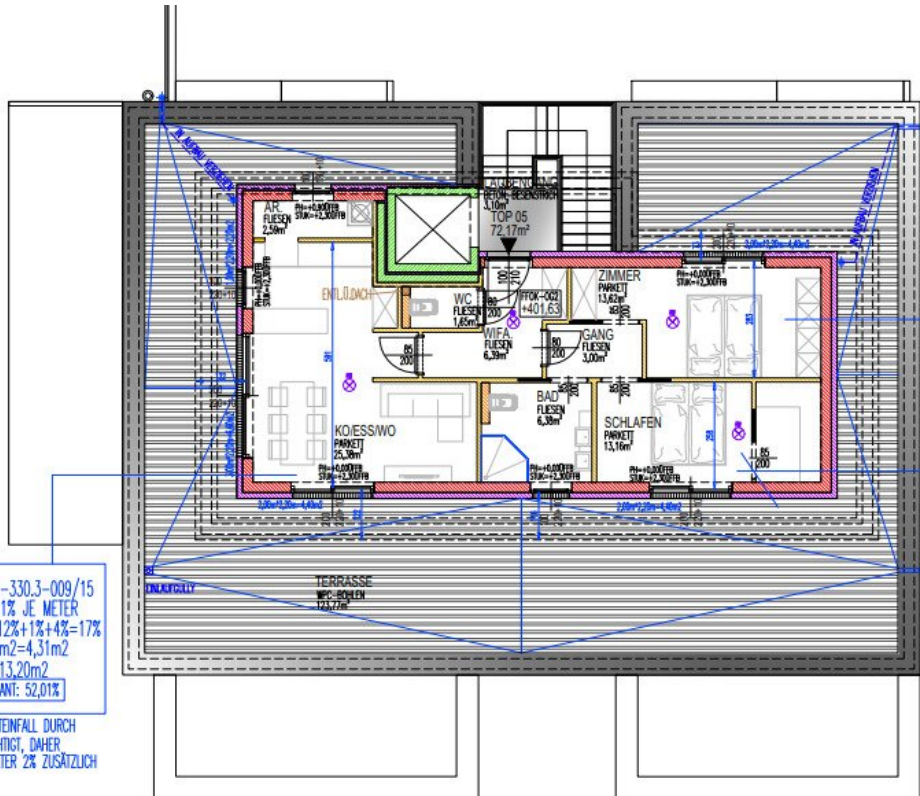
3x2% (FREIER LICHTENFALL DURCH  
 BALKON BEEINTRÄCHTIGT, DAHER  
 JE ANGEFANGEN METER 2% ZUSÄTZLICH  
 ERFORDERLICH)

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+2%+0%=14%  
 14% VON 16,66m<sup>2</sup>=2,33m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =4,40m<sup>2</sup>  
 SOLL: 14% / GEPLANT: 15,61%

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+0%+0%=12%  
 12% VON 11,40m<sup>2</sup>=1,37m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =4,40m<sup>2</sup>  
 SOLL: 12% / GEPLANT: 22,81%

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+2%+6%=20%  
 20% VON 22,80m<sup>2</sup>=4,56m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =9,20m<sup>2</sup>  
 SOLL: 20% / GEPLANT: 40,35%

3x2% (FREIER LICHTENFALL DURCH  
 BALKON BEEINTRÄCHTIGT, DAHER  
 JE ANGEFANGEN METER 2% ZUSÄTZLICH  
 ERFORDERLICH)



BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+1%+4%=17%  
 17% VON 25,38m<sup>2</sup>=4,31m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =13,20m<sup>2</sup>  
 SOLL: 17% / GEPLANT: 52,01%

2x2% (FREIER LICHTINFALL DURCH  
 BALKON BEEINTRÄCHTIGT, DAHER  
 JE ANFANGEN METER 2% ZUSÄTZLICH  
 ERFORDERLICH)

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+0%+2%=14%  
 14% VON 13,62m<sup>2</sup>=1,91m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =4,40m<sup>2</sup>  
 SOLL: 14% / GEPLANT: 32,31%

1x2% (FREIER LICHTINFALL DURCH  
 BALKON BEEINTRÄCHTIGT, DAHER  
 JE ANFANGEN METER 2% ZUSÄTZLICH  
 ERFORDERLICH)

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15  
 12% BIS 5,0m+1% JE METER  
 ERFORDERLICH 12%+0%+4%=16%  
 16% VON 13,16m<sup>2</sup>=2,11m<sup>2</sup>  
 PROJEKTIERT: =4,40m<sup>2</sup>  
 SOLL: 16% / GEPLANT: 33,43%

2x2% (FREIER LICHTINFALL DURCH  
 BALKON BEEINTRÄCHTIGT, DAHER  
 JE ANFANGEN METER 2% ZUSÄTZLICH  
 ERFORDERLICH)

## Objektbeschreibung

Beim oben genannten Projekt handelt es sich um 5 Wohneinheiten mit 6 Abstellplätzen.

Der Abbruch des Altbestandes erfolgte im Herbst 2023.

Mit dem Bau wurde im Jänner 2024 begonnen.

Seit Februar 2024 ist die Bautätigkeit eingestellt.

Unter dem Schätzwert (siehe Gutachten) findet KEIN Verkauf statt.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m



Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap