

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



Objektnummer: 900

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

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

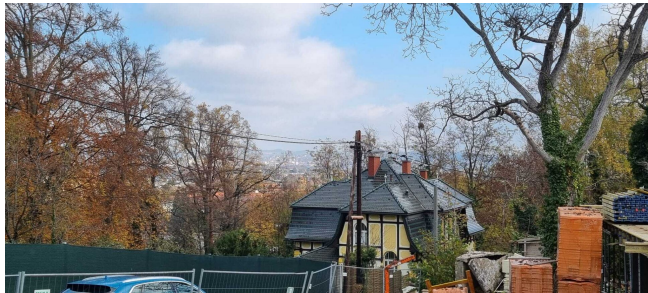
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



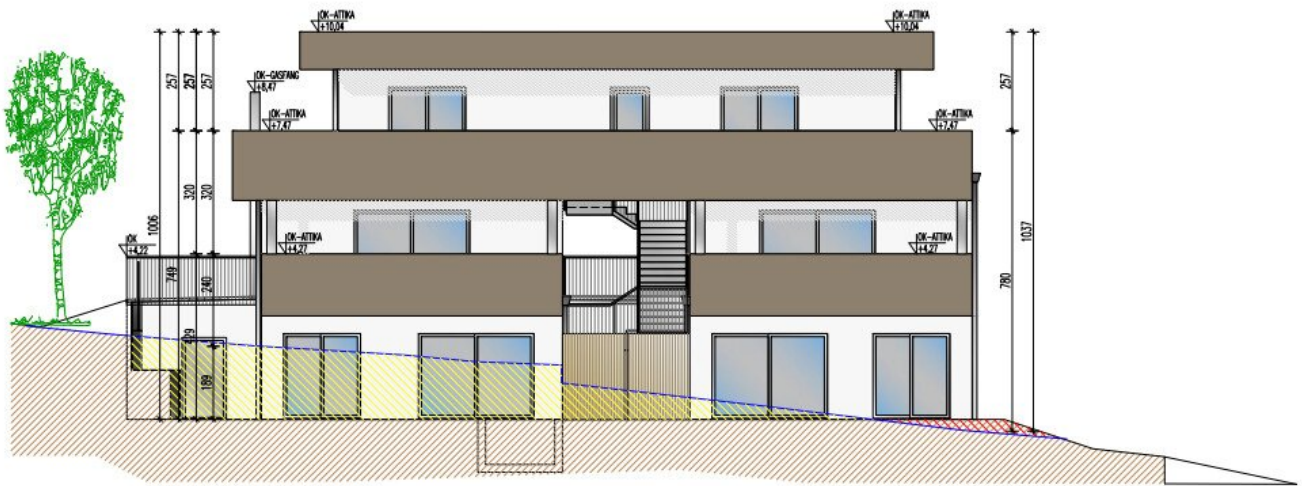




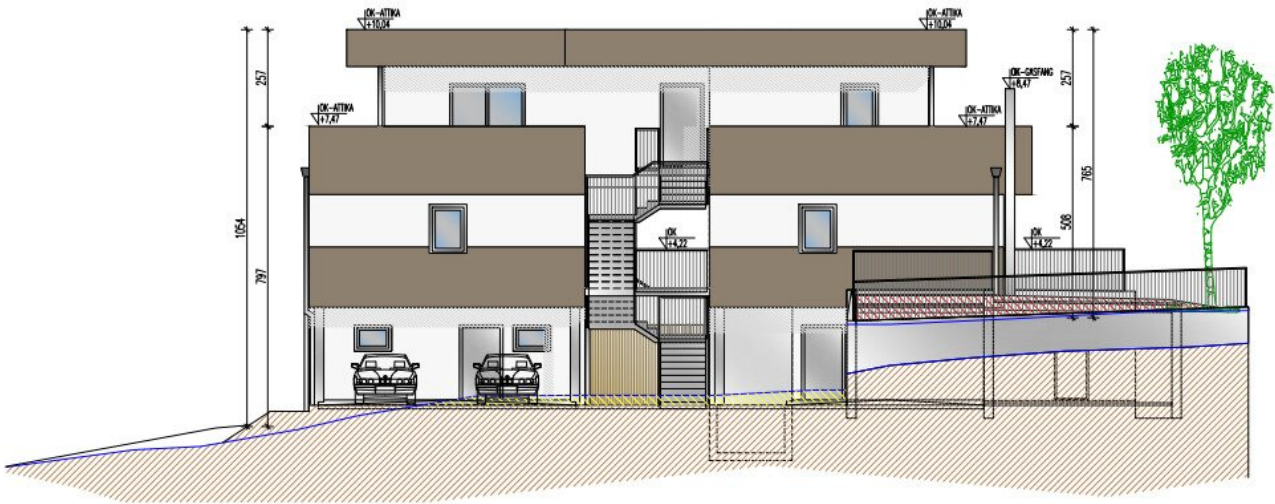




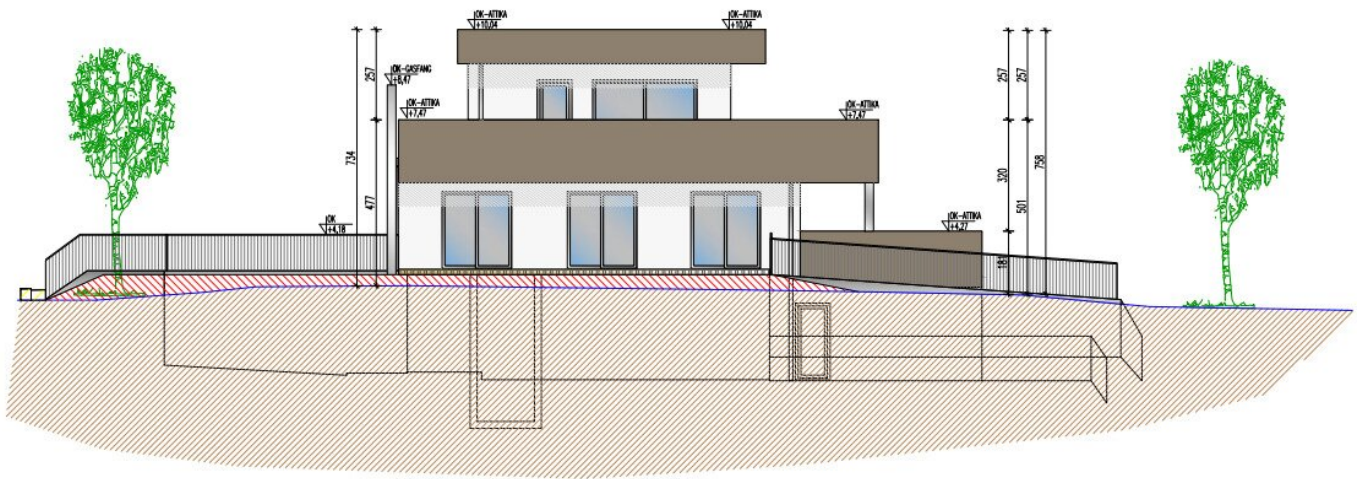




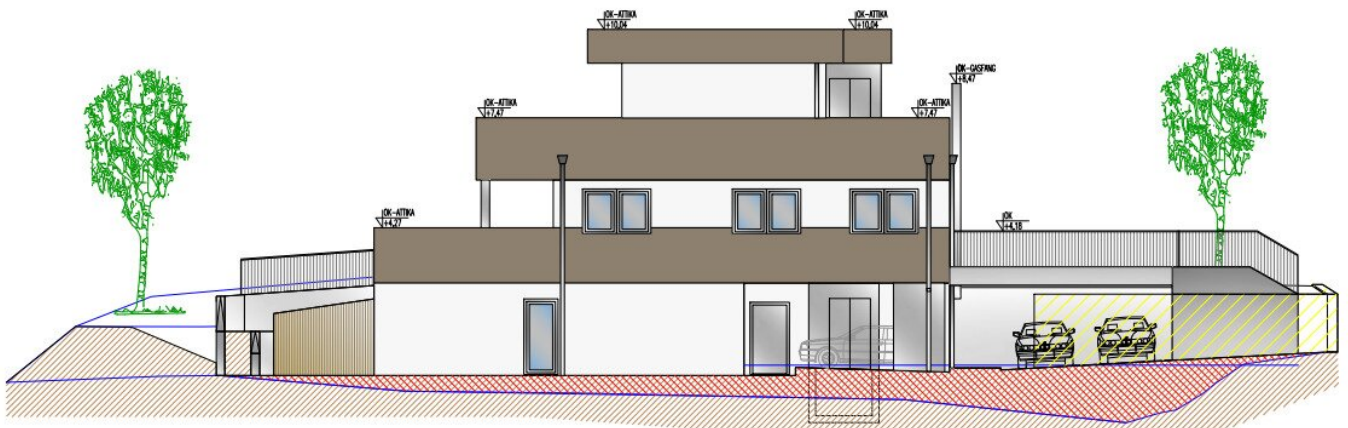
ANSICHT SÜDEN 1/100



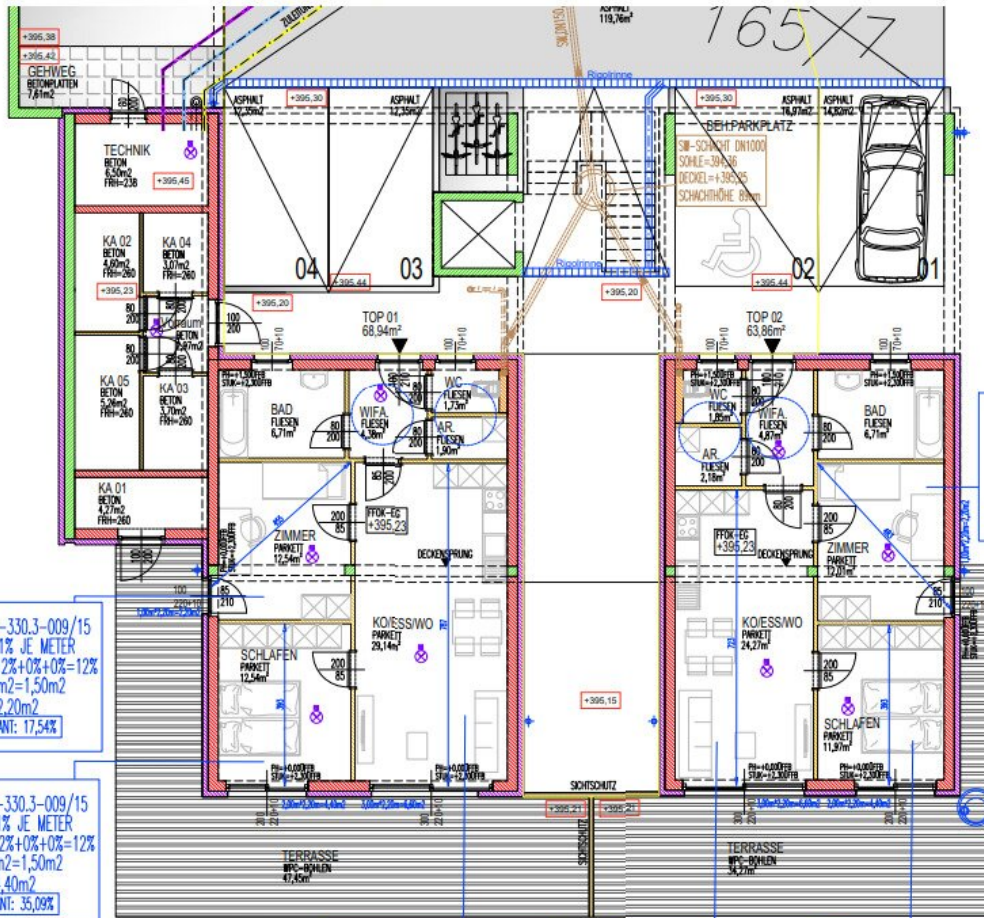
ANSICHT NORDEN 1/100



ANSICHT WESTEN 1/100



ANSICHT OSTEN 1/100



BELICHTUNG OIB-330.3-009/15
 12% BIS 5,0m+1% JE METER
 ERFORDERLICH 12%+0%+0%=12%
 12% VON 12,01m²=1,44m²
 PROJEKTIERT: =2,20m²
 SOLL: 12% / GEPLANT: 18,32%

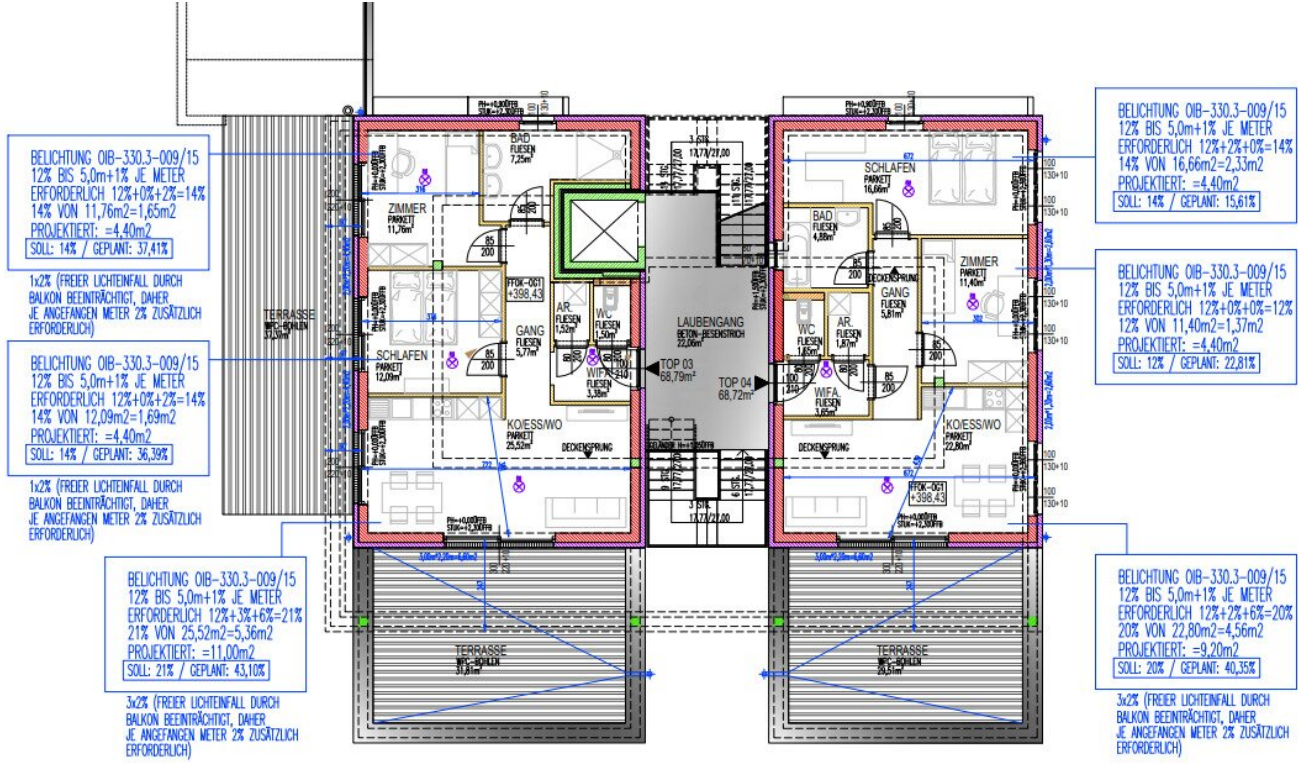
BELICHTUNG OIB-330.3-009/15
 12% BIS 5,0m+1% JE METER
 ERFORDERLICH 12%+0%+0%=12%
 12% VON 12,54m²=1,50m²
 PROJEKTIERT: =2,20m²
 SOLL: 12% / GEPLANT: 17,54%

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15
 12% BIS 5,0m+1% JE METER
 ERFORDERLICH 12%+0%+0%=12%
 12% VON 12,54m²=1,50m²
 PROJEKTIERT: =4,40m²
 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 29,14m²=4,37m²
 PROJEKTIERT: =6,60m²
 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 24,27m²=3,64m²
 PROJEKTIERT: =6,60m²
 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 11,97m²=1,44m²
 PROJEKTIERT: =4,40m²
 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 11,76m²=1,65m²
 PROJEKTIERT: =4,40m²
 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 12,09m²=1,69m²
 PROJEKTIERT: =4,40m²
 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 25,52m²=5,36m²
 PROJEKTIERT: =11,00m²
 SOLL: 21% / GEPLANT: 43,10%

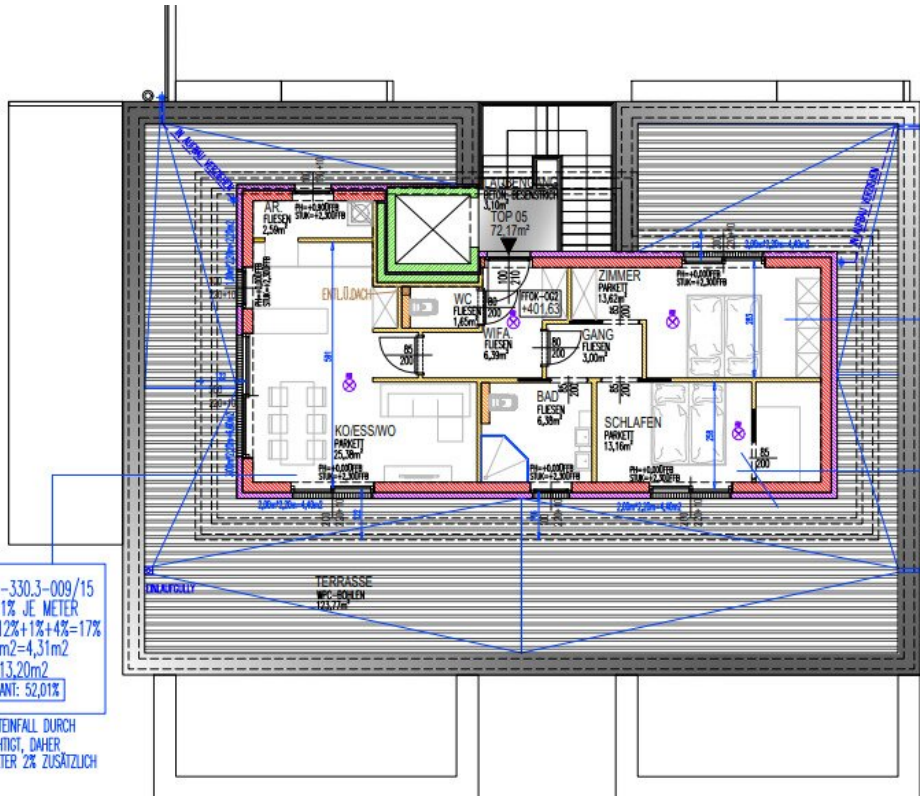
3x2% (FREIER LICHTENFALL DURCH
 BALKON BEEINTRÄCHTIGT, DAHER
 JE ANGEFANGEN METER 2% ZUSÄTZLICH
 ERFORDERLICH)

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15
 12% BIS 5,0m+1% JE METER
 ERFORDERLICH 12%+2%+0%=14%
 14% VON 16,66m²=2,33m²
 PROJEKTIERT: =4,40m²
 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 11,40m²=1,37m²
 PROJEKTIERT: =4,40m²
 SOLL: 12% / GEPLANT: 18,81%

BELICHTUNG OIB-330.3-009/15
 12% BIS 5,0m+1% JE METER
 ERFORDERLICH 12%+2%+6%=20%
 20% VON 22,80m²=4,56m²
 PROJEKTIERT: =9,20m²
 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 25,38m²=4,31m²
 PROJEKTIERT: =13,20m²
 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 13,62m²=1,91m²
 PROJEKTIERT: =4,40m²
 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 13,16m²=2,11m²
 PROJEKTIERT: =4,40m²
 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