

**Bauträger aufgepasst: Sonniger Baugrund mit
Baubewilligung für zwei Einheiten in gefragter Lage!**



Objektnummer: 8257/144

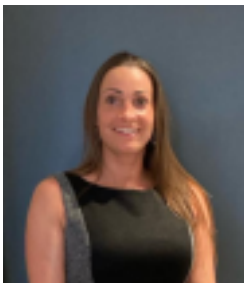
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue Welt 40
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Unterpremstätten
Wohnfläche:	246,00 m ²
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8042 Graz

T +43 664 452 07 22

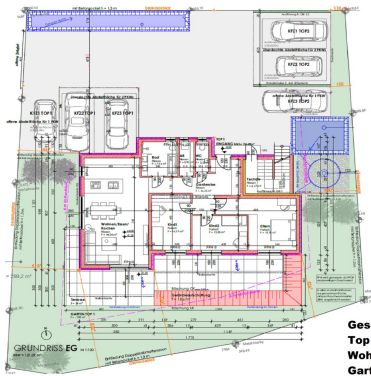
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



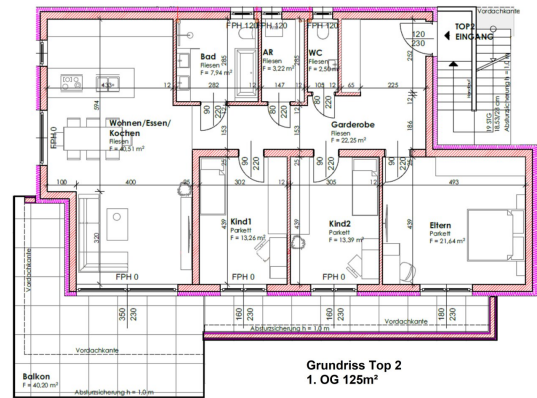
WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

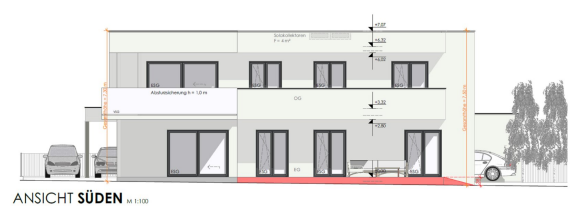
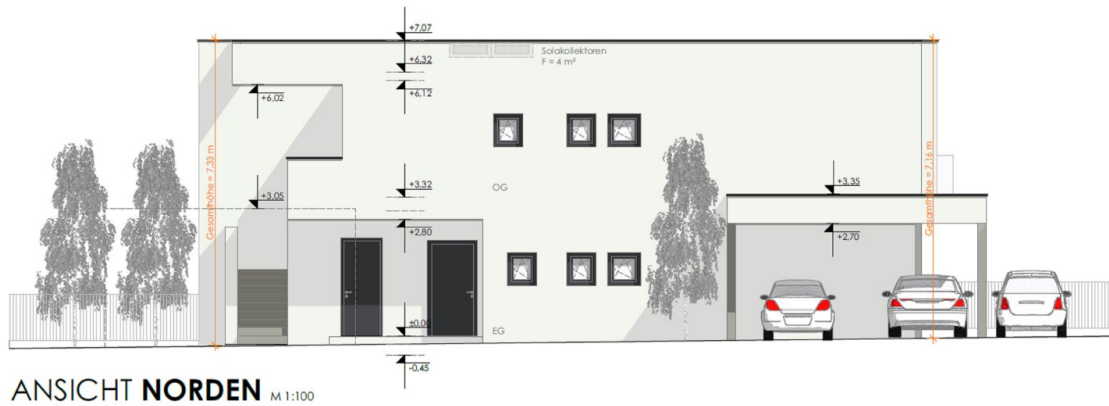




Geschossplan Erdgeschoss
Top 1
Wohnfläche 121m²
Gartenfläche 198m²



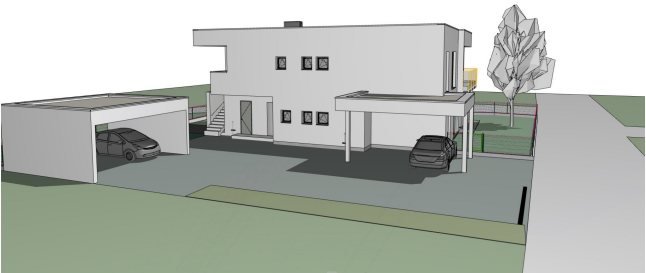
Grundriss Top 2
1. OG 125m²





ANSICHT WESTEN M 1:100







Objektbeschreibung

Dieses optimal konzipierte Bauprojekt wird Sie und Ihre Kunden begeistern!

Auf einem rund 750 m² großen Grundstück wurden zwei vollkommen moderne und stilvolle Wohneinheiten geplant, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen und mit ihrer durchdachten Planung überzeugen.

Dank einer ebenen Grundstücksfläche, einem idealen Sonnenverlauf, einer beliebten Wohngegend und hervorragender Infrastruktur bietet dieses Projekt beste Voraussetzungen für eine solide und rentable Investition.

Grundstücksdetails

- **Grundstücksgröße:** ca. 750 m²
- **Baudichte:** 0,2 bis 0,4
- **Geplante Gesamtwohnfläche:** ca. 246 m²
- **Baubewilligung:** Einreichpläne für zwei Wohneinheiten liegen bereits vor
- **Anschlüsse:** Strom, Wasser und Kanalanschlüsse befinden sich direkt vor dem Grundstück
- **Lage:** Gute Verkehrsanbindung, ausgezeichnete Infrastruktur und beliebte Umgebung
- **Bauart:** Modern und stilvoll auf einem ebenen Grundstück geplant

Details zum Bauprojekt

- **Wohneinheiten:**

Zwei separate Einheiten:

- **Erdgeschoss:** 4-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 121 m² Wohnfläche und ca. 200 m² Garten
- **1. Obergeschoss:** 4-Zimmer-Terrassenwohnung mit ca. 125 m² Wohnfläche und ca. 40 m² Terrasse

- **Raumaufteilung:**

Jede Wohneinheit umfasst:

- Drei separate Zimmer
- Einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Küche
- Großzügige Freiflächen (Garten oder Terrasse)
- Abstellraum
- Badezimmer und separates WC jeweils mit Fenstern

- **Parkmöglichkeiten:**

Zwei Carport-Stellplätze sowie zwei zusätzliche Parkmöglichkeiten im Freien sind vorgesehen.

Lage und Umgebung

Das Grundstück besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage, eingebettet in eine elegante und stilvolle Nachbarschaft. Gleichzeitig überzeugt es mit einer guten Anbindung an das Verkehrsnetz und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Ihre Vorteile

Durch die bereits vorliegenden Bauunterlagen sparen Sie viel Zeit und Aufwand – starten Sie sofort mit der Umsetzung Ihres Bauvorhabens!

Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Beratung-/Besichtigungstermin!

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Baugrundstück näher vorstellen zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <2.350m

Kinder & Schulen

Schule <2.650m

Kindergarten <3.800m

Nahversorgung

Supermarkt <2.350m

Bäckerei <1.700m

Einkaufszentrum <7.225m

Sonstige

Bank <2.875m

Geldautomat <2.875m

Post <3.125m

Polizei <3.100m

Verkehr

Bus <425m

Autobahnanschluss <600m

Bahnhof <3.200m

Straßenbahn <9.550m

Flughafen <6.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap