

Großes Potential zur Kern- oder As-Sanierung zentral in Liebenau. - In 5 Min. auf die Autobahn.



Objektnummer: 1031

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1945
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Gesamtfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	50,00 m ²
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Mihut

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 193 87 87











Objektbeschreibung

Die Liegenschaft mit Bestandsobjekt befindet sich in begehrter Wohnlage in Liebenau.

Hier bietet sich vielfältiges Potential für ein Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Begehrte Lage in Graz Liebenau.
- Potential für Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.
- 690 m² Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4
- Ca. 276 m² Bruttogeschoßfläche möglich.
- As-Sanierung vorstellbar.

DER ALTBESTAND.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestands-Haus in stark sanierungsbedürftigem Zustand. Zudem gibt es ein kleines Nebengebäude.

Das Haus verfügt über schätzungsweise 110 m² Nutzfläche verteilt auf Erdgeschoß und Dachgeschoß. Das Haus ist unterkellert und verfügt über ca. 50 m² Kellerfläche.

Eine Kernsanierung oder ein Abbruch des Hauses sind möglich, auch eine As-Sanierung erscheint vorstellbar.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch 690 m².

Es handelt sich zur Gänze um Bauland, dies mit der Widmung "Wohnen Rein" (WR) und einer Bebauungsdichte von 0,3 - 0,4.

Dies ergibt laut Dichte eine vorstellbare Bebauung mit bis zu rund 276 m² Bruttogeschoßfläche (BGF). Dies entspricht ca. 210 m² Nutzfläche.

Die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

Ein lokaler Fußballplatz befindet sich angrenzend an die Liegenschaft.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap