Investitionschance in Graz-Puntigam: Altbestand mit Riesen-Potenzial - hohe Dichte im KG GG.

Hausansicht (straßenseitig)

Objektnummer: 1606_16323

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	ca. 1902
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	320,00 m²
Bäder:	4
WC:	4
Stellplätze:	8
Keller:	170,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 265,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Elke Raich

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 664 42 41 767

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Liegenschaft in zentraler Lage von Puntigam bietet enormes Potenzial für Investoren und Entwickler!

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Aktuell befindet sich auf dem 1.204 m² großen Grundstück ein älteres Wohnhaus mit ca 320 Quadratmeter und vier Wohneinheiten sowie eine Garage und Carports mit Platz für 4 Fahrzeugen. Das Haus wurde um 1902 erbaut und um 1993 teilweise saniert. Sanierungsbedarf ist jedoch gegeben.

Die einzelnen Wohnungen sind mit Küchen ausgestattet und haben folgende Größen:

Wohnung 1: ca. 78 m² im Erdgeschoß

Wohnung B: ca. 102 m² im Erdgeschoß

Wohnung C: ca. 69 m² im 1. Stock

Wohnung D: ca. 68 m² im 1. Stock

Kellerfläche: ca. 170 m²

TOP-PROJEKTGRUNDSTÜCK MIT HOHER BEBAUUNGSDICHTE
Laut Flächenwidmungsplan ist die Liegenschaft mit KG+GG (EA) 0,5-1,0 ausgewiesen. Ein großzügiger Zubau ist somit möglich, wobei ein Bebauungsplan einzuhalten ist. Eine reine Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

Die Zufahrt ist sowohl über die Triesterstraße wie auch über den Feldkirchner Weg (elektr. Garagentor) gegeben.

DIE CHANCE FÜR PROJEKTENTWICKLER!
Ob Sanierung und Zubau oder Neubau – dieses Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten. Die prominente, stark frequentierte Lage in Puntigam und die hohe Bebauungsdichte machen diese Liegenschaft als Gewerbeobjekt zu einem wahren Rohdiamanten für Investoren.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Objekt zu erwerben.

Bei Interesse senden wir gerne weitere Informationen zu.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	265.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.36
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at