

**Attraktives Baugrundstück mit sanierungsbedürftigem
Haus – Perfekt für Bauträger**



Haus-Grund

Objektnummer: 1665_7572

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	ca. 1926
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 430,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,27
Kaufpreis:	519.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



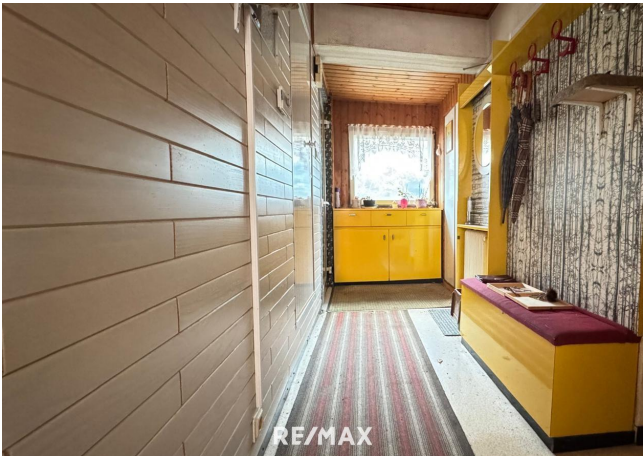
Waltraud Grabner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 00010

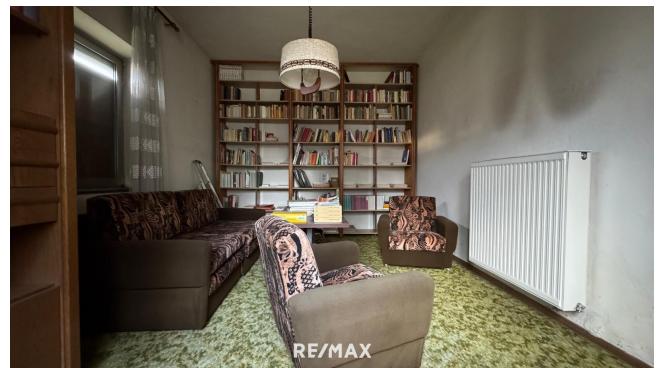


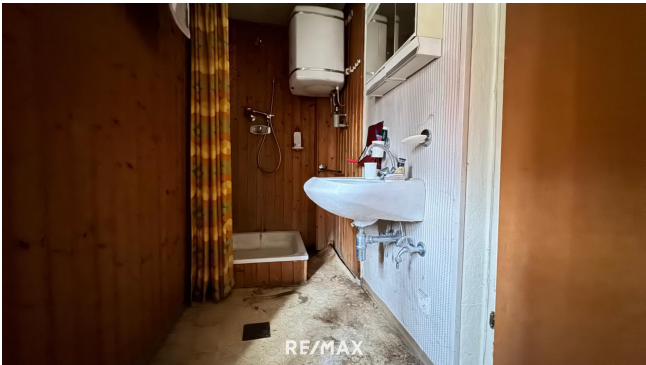
















Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück mit einem sanierungsbedürftigen Doppelhaus – Perfekt für Bauträger oder Familien

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Zum Verkauf steht ein sonniges Grundstück in der Emil-Ertl-Gasse 8042 Graz, im Bezirk St. Peter, auf dem sich ein sanierungsbedürftiges Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten befindet. Mit einer Gesamtfläche von rund 1.078 m² und einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6 ("WA"=Allgemeines Wohngebiet) bietet das Grundstück zahlreiche Möglichkeiten – sei es für Bauträger zur Sanierung oder Neubebauung oder für Familien, die das Potenzial der Liegenschaft nutzen möchten.

Das Doppelhaus ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt:

Erste Haushälfte:

Erdgeschoss: Vorraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, Abstellraum

Obergeschoss: 1 Zimmer

Teilunterkellerung

Zweite Haushälfte:

Erdgeschoss: Vorraum, Wohnbereich, 1 Zimmer

Obergeschoss: Bad, Esszimmer, Küche, 2 Zimmer

Ein Nebengebäude und eine kleine Garage runden das Angebot ab.

Die attraktive Lage des Grundstücks, kombiniert mit der flexiblen Bebauungsdichte, ermöglicht vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für Bauträger sowie eine gute Basis für Familien, die das Haus nach ihren Vorstellungen sanieren möchten. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 430.5
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf G
Faktor Gesamterwärmungsbedarf 5.27

nergieeffizienz:
Klasse Faktor G G
esamtnergieeff
izienz: