

## **Bewilligtes Wohnprojekt oder Potenzial für Eigenheim in Grazer Nähe!**



KI Rendering

**Objektnummer: O2100167500**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8502 Lannach
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	345,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### **Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### **BSc Patrick Großschädl**

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

H 0650 8286331

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

## Objektbeschreibung

In guter Wohnlage in **Lannach** steht diese attraktive Liegenschaft mit rund **1.200 m<sup>2</sup> ebener Grundfläche** zum Verkauf. Die Widmung **WA 0,2–0,4** eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ist sowohl **Projektentwickler** als auch **private Eigennutzer** interessant.

Das bestehende Gebäude befindet sich in einem **renovierungsbedürftigen Zustand** und bietet eine solide Grundlage für unterschiedliche Projekte:

### Bewilligtes Projekt für Bauträger & Projektgesellschaften

Für die Liegenschaft liegt bereits ein **rechtskräftig bewilligtes Projekt zum Umbau des Bestands** vor. Geplant ist die Errichtung von **6 Wohneinheiten**, verteilt auf Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, wobei **beide Ebenen identisch aufgebaut** sind.

### Geplantes Wohnkonzept (gesamt):

- 2 x ca. **88,4 m<sup>2</sup>**
- 2 x ca. **51,72 m<sup>2</sup>**
- 2 x ca. **45,00 m<sup>2</sup>**
- Gesamtnutzfläche ca. **370 m<sup>2</sup>**
- Bruttogeschossfläche **476,72 m<sup>2</sup>**

Jeder Wohnung sind **attraktive Außenflächen** zugeordnet: Terrassen mit Eigengärten im Erdgeschoss sowie großzügige Balkone im Obergeschoss. Zusätzlich verfügt jede Einheit über einen **eigenen Abstellraum** außerhalb der Wohnung. Vorgesehen sind **6 überdachte sowie 3 freie Pkw-Stellplätze**.

### Attraktiv auch für Familien & Eigennutzer

Auch eignet sich die Liegenschaft ideal für **Familien mit Umbau- oder Neubauwunsch**. Die großzügige Grundstücksfläche, die gute Anbindung an Graz und der attraktive Preis ermöglichen individuelle Wohnlösungen mit viel Freiraum.

### Lage & Umfeld:

- Graz in ca. **15 Minuten** erreichbar
- Lieboch in ca. **5 Minuten**
- Gute Infrastruktur und Nahversorgung im Umfeld

Preis: € 359.000,- VB

Nähere Unterlagen zur Liegenschaft erhalten Sie gerne auf schriftliche Anfrage.

Bei dem Titelbild handelt es sich um ein KI-generiertes Bild auf Basis der Pläne.

Anfragen werden ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich, Patrick Großschädl, BSc, Ihnen unter Whatsapp [Whatsapp](#) gerne zur Verfügung.

**Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.**