

Bewilligtes Wohnprojekt oder Potenzial für Eigenheim in Grazer Nähe!



KI Rendering

Objektnummer: O2200167500

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	345,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Infos zu Preis:	

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 m² 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 m²**
- 2 x ca. **51,72 m²**
- 2 x ca. **45,00 m²**
- Gesamtnutzfläche ca. **370 m²**
- Bruttogeschossfläche **476,72 m²**

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 zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.