Baugrund (mit Bestand) am Fuße des Ruckerlbergs

Ansicht Nord-WEst

Objektnummer: O2100157778

Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	191,95 m²
Gesamtfläche:	191,95 m²
Bäder:	6
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	655.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt.

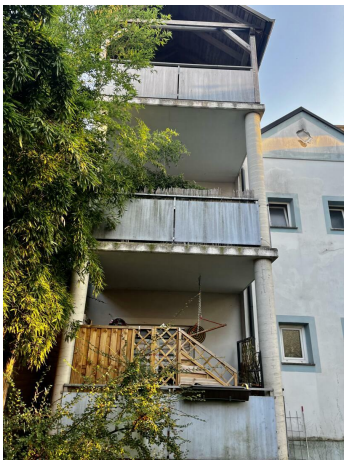
Ihr Ansprechpartner

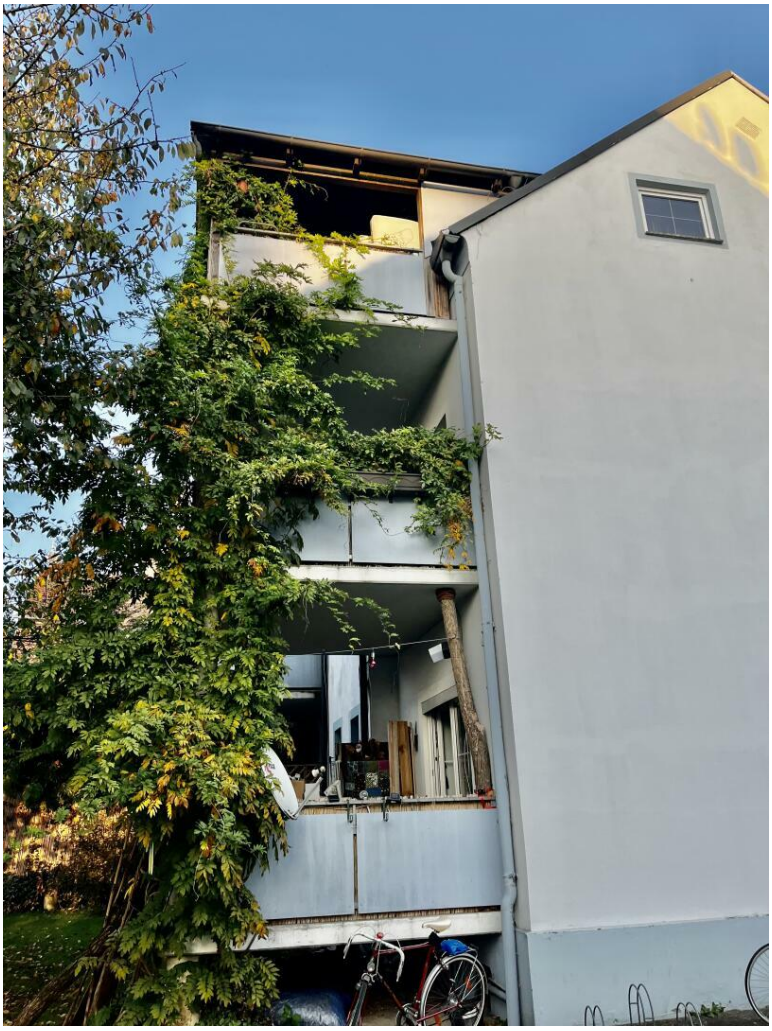
Michael Brandstätter

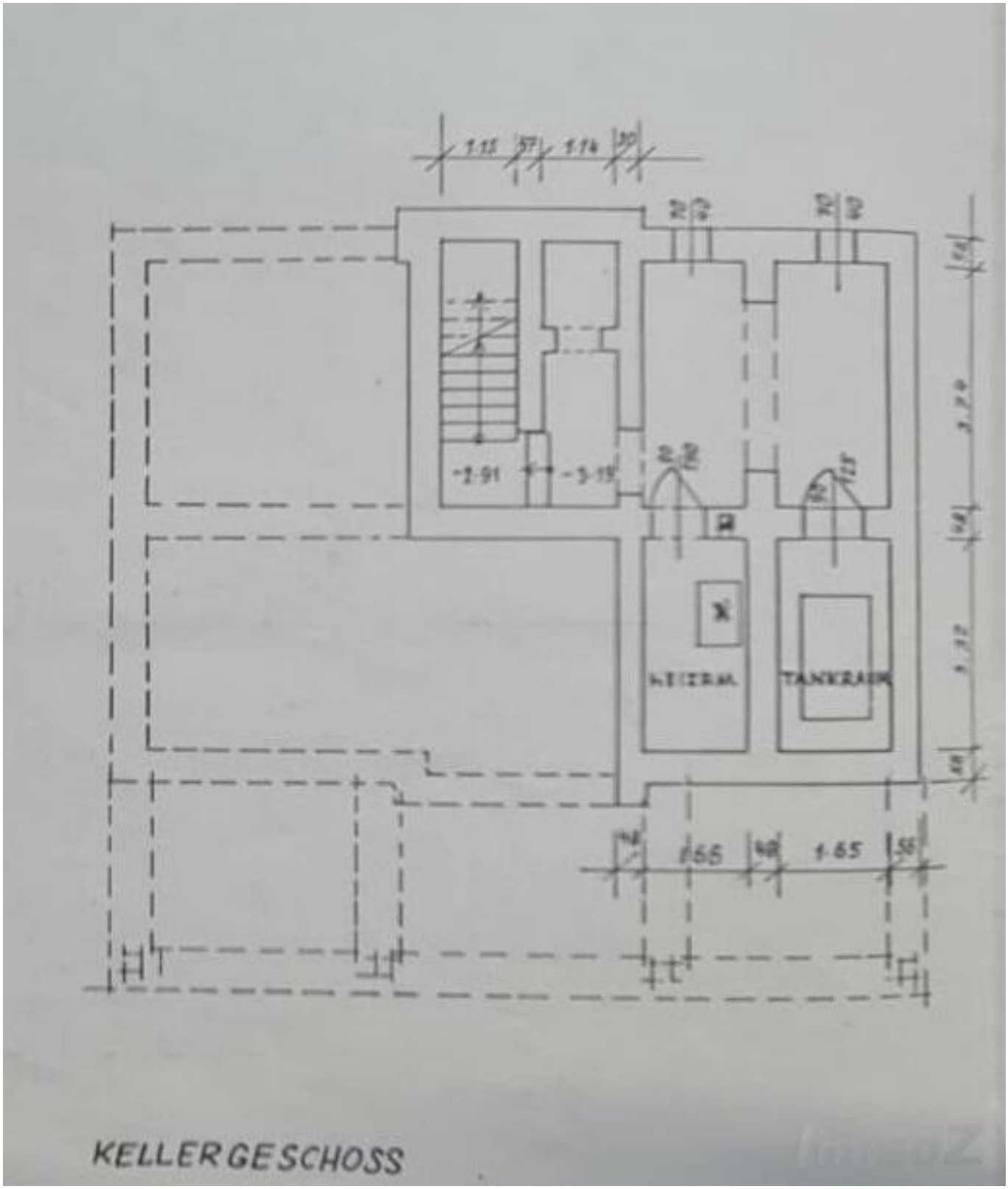
Immobilien Brandstätter GmbH
Gartengasse 12
8010 Graz

T +43 316 321 383 12
H 0699 100 27 209
F +43 316 321 383 32

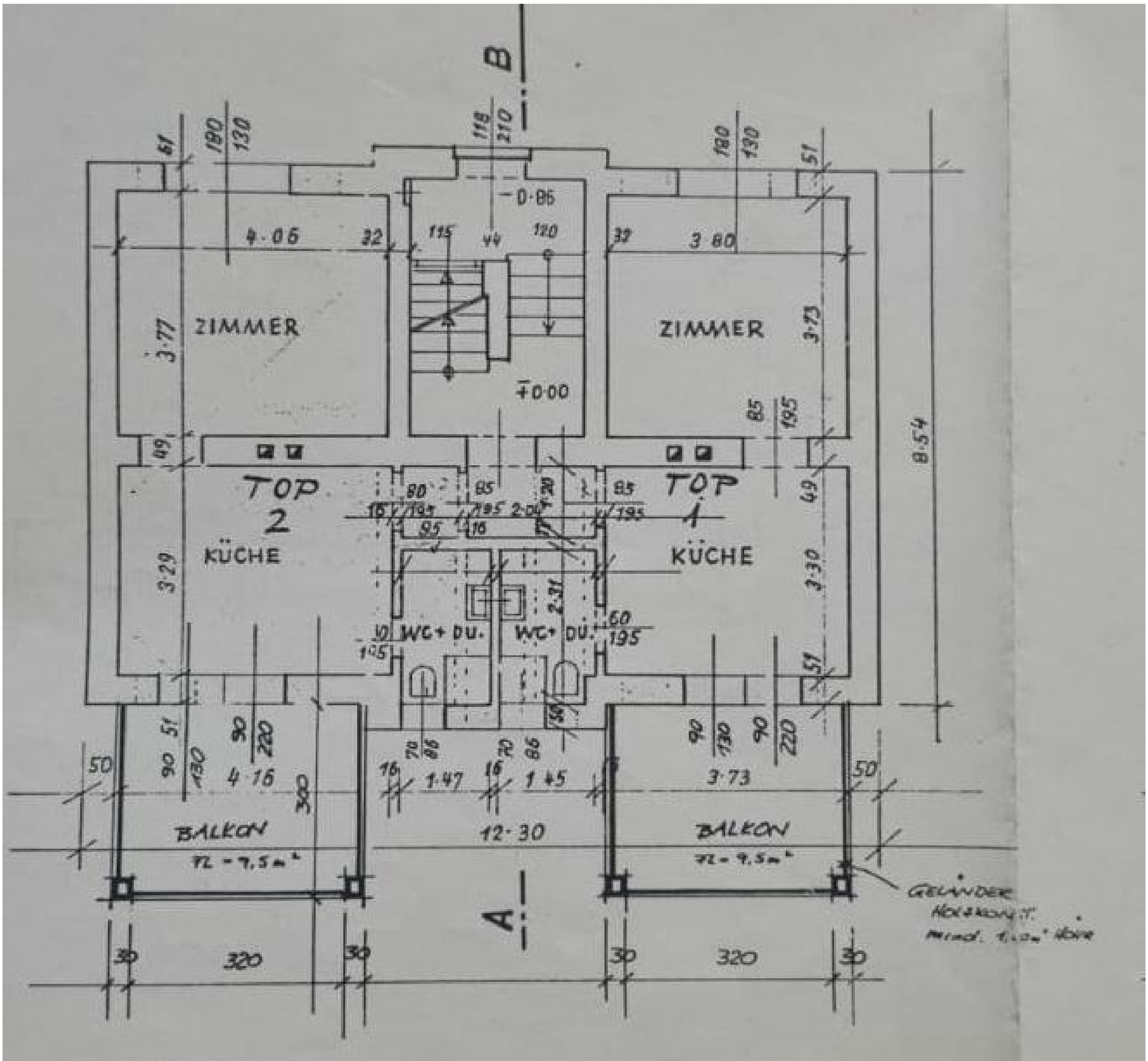
Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.



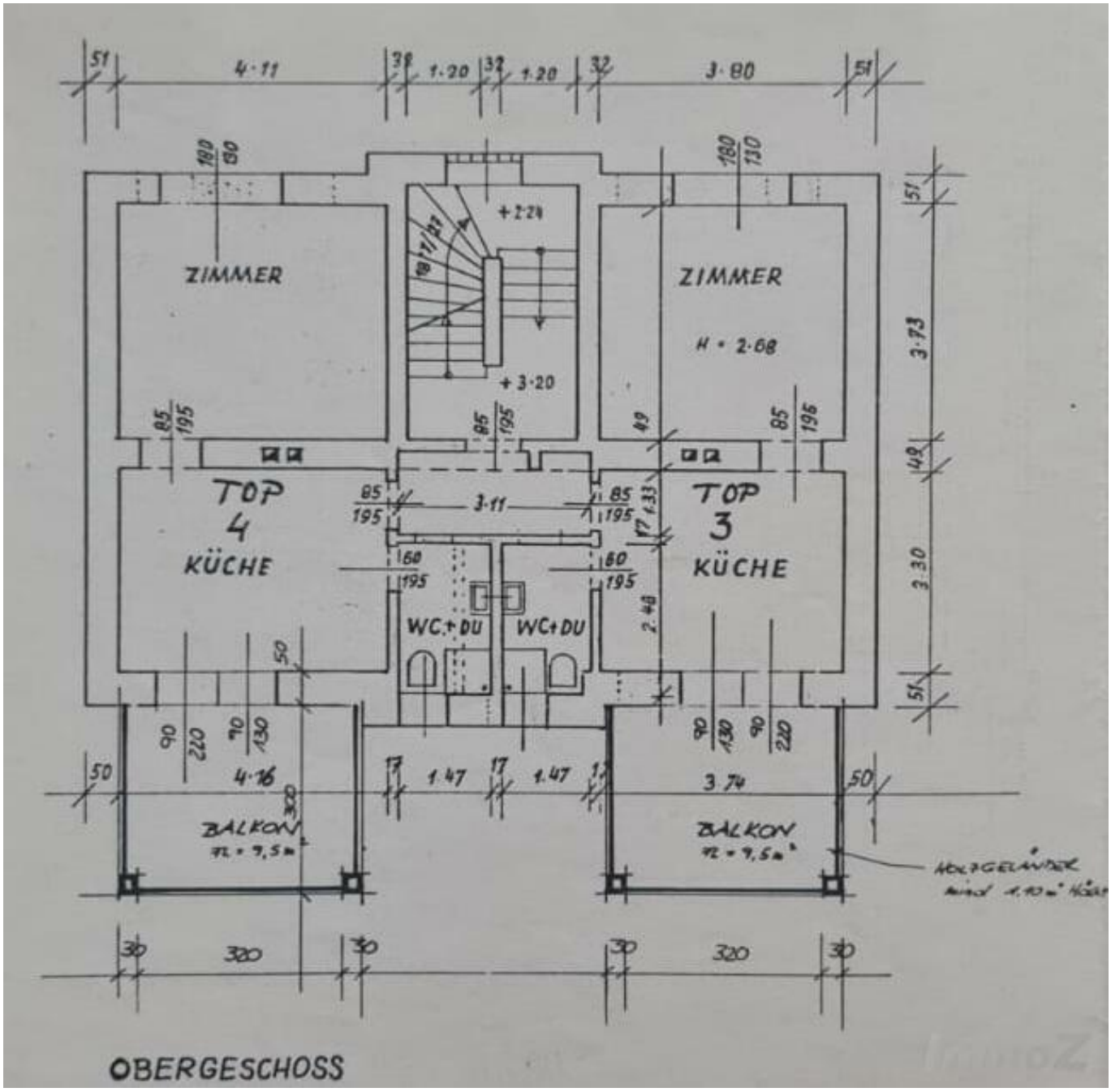




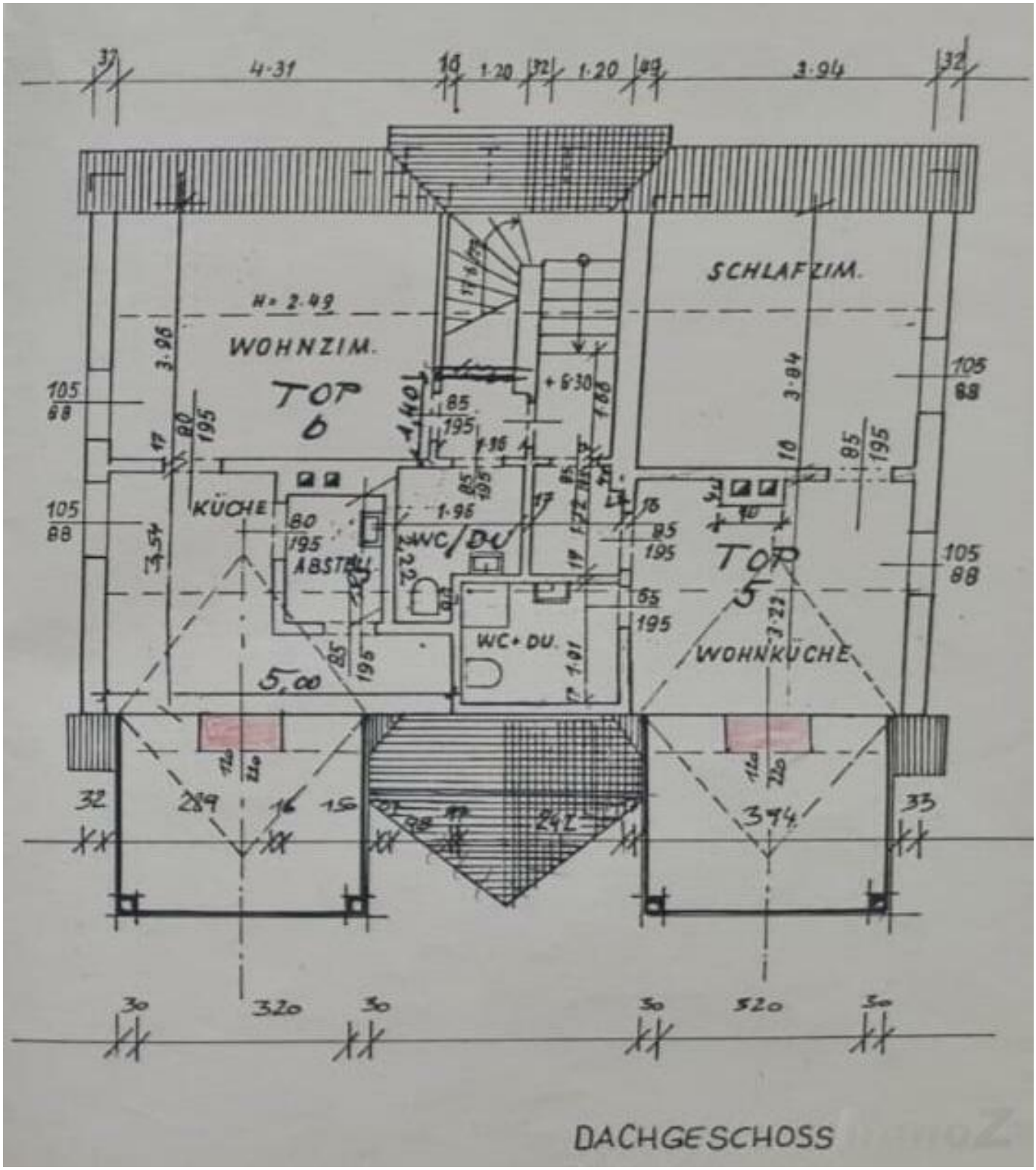
KELLERGESCHOSS



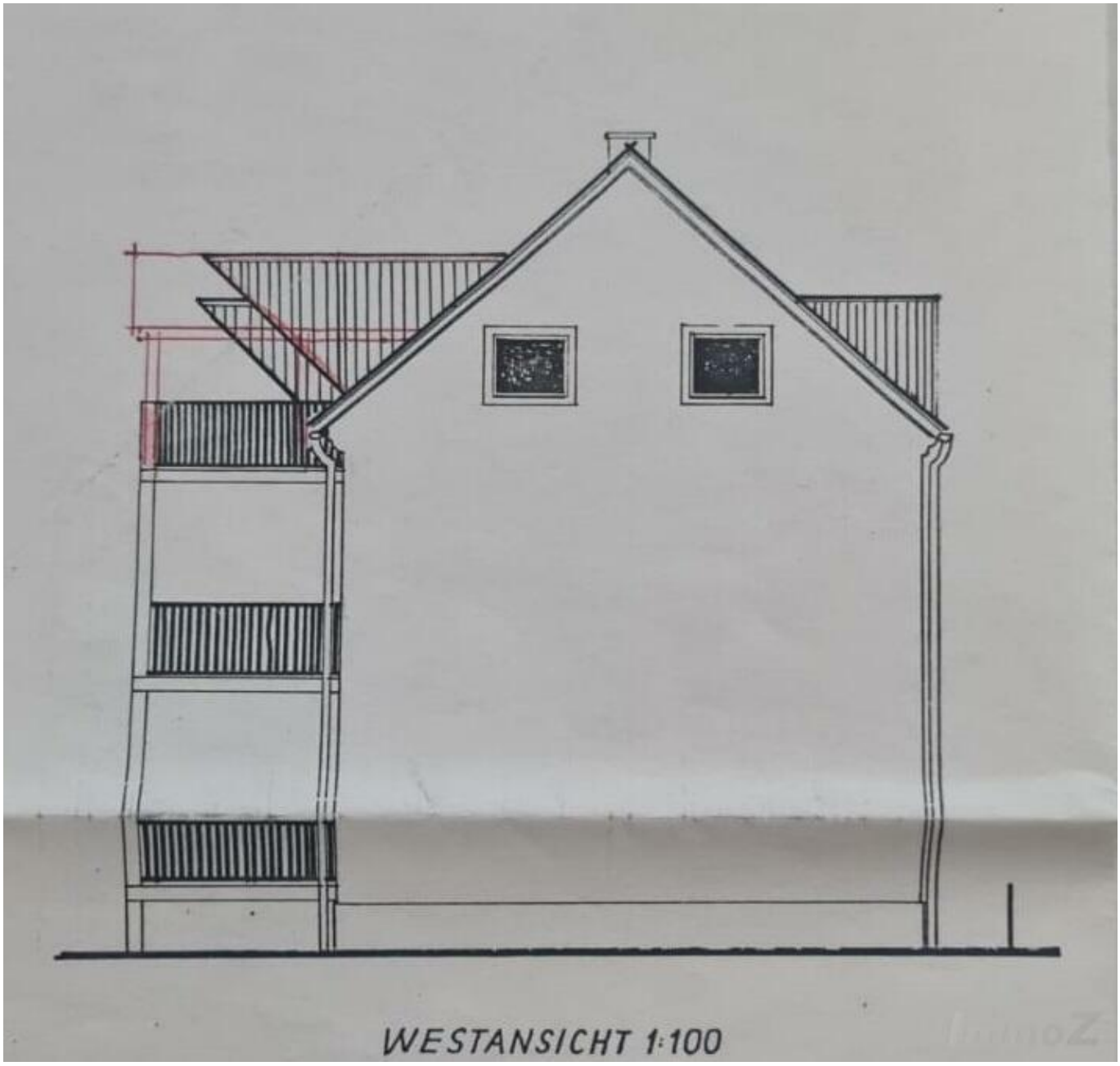
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



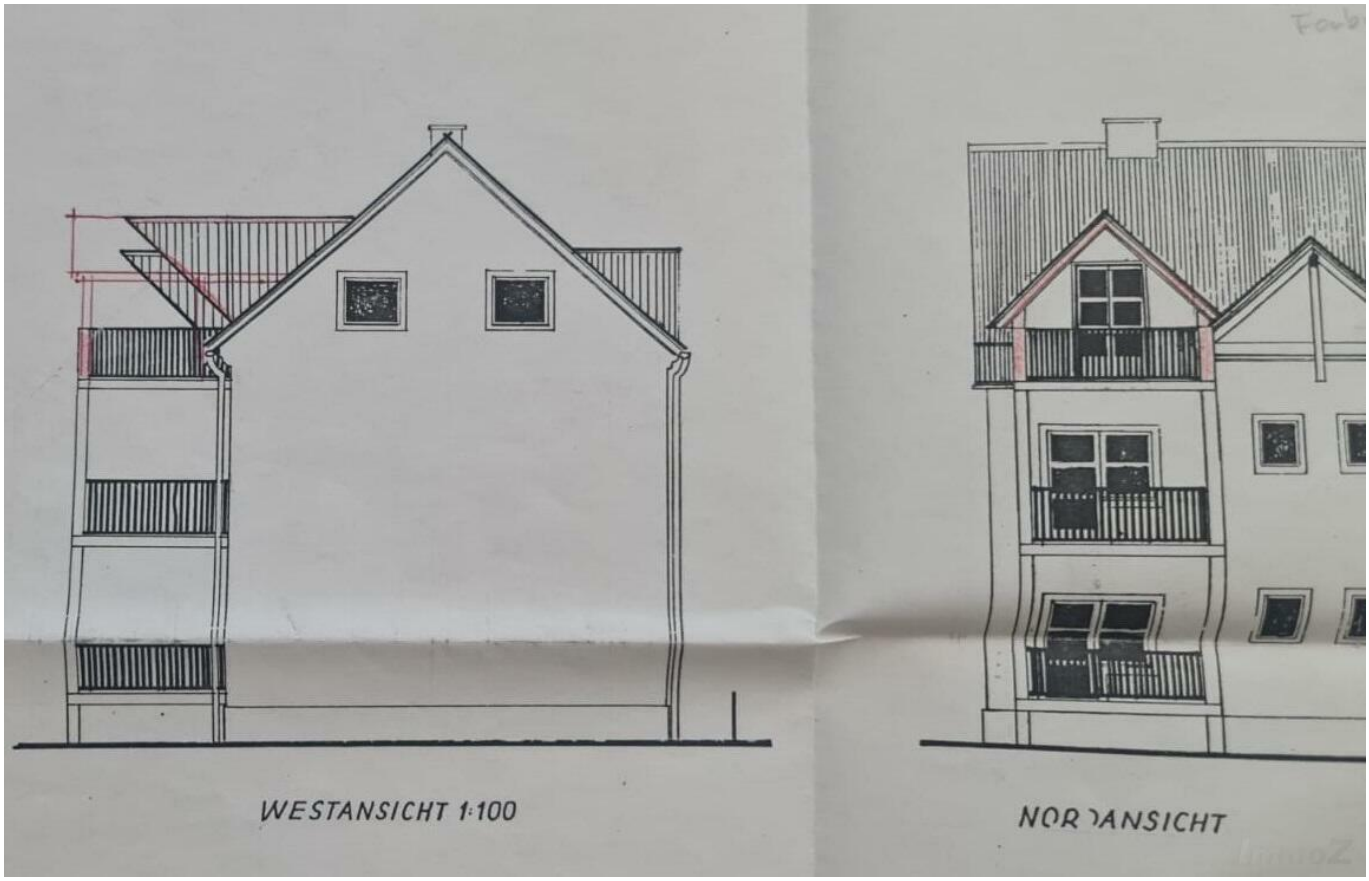
DACHGESCHOSS



WESTANSICHT 1:100

SÜDANSICHT

OSTANSICHT



WESTANSICHT 1:100

NORDANSICHT

NORDANSICHT

Objektbeschreibung

Das Grundstück weißt ein Fläche von 530 m² mit einer Bebauungsdichte von 0,4 - 0,8.
Somit könne 424 m² Bruttofläche verbaut werden.(vorbehaltlich behördlicher Bewilligung und Auflagen). Es besteht eine Bebauungsplanpflicht.
Durch Abbruch des Bestandsgebäudes biete sich das Grundstück für ein kleines Wohnprojekt oder Wohnen und Arbeiten an.
Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Gebäude mit 6 parifizierten Kleinwohnungen.1 Wohnungen ist noch befristet vermietet (bis 30.9.2024), 5 Wohnungen sind schon bestandsfrei.
Die Raumaufteilung der Wohnungen ist: Vorraum, Bad-WC, Wohnzimmer mit offener Küche , Schlafzimmer, grosser Balkon. Die Liegenschaft ist unterkellert. Im Keller ist die Ölzentralheizung und der Tankraum untergebracht. Es sind Adaptierungsarbeiten (in den Wohnungen) notwendig.