GRUNDSTÜCKE MIT DICHTE BIS 1,0 IM ZENTRUM VON HAUSMANNSTÄTTEN

Grundstücksansicht vom alten Haus aus

Objektnummer: 1606_15582

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Margot Clement

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

H +43 664 50 10 463

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

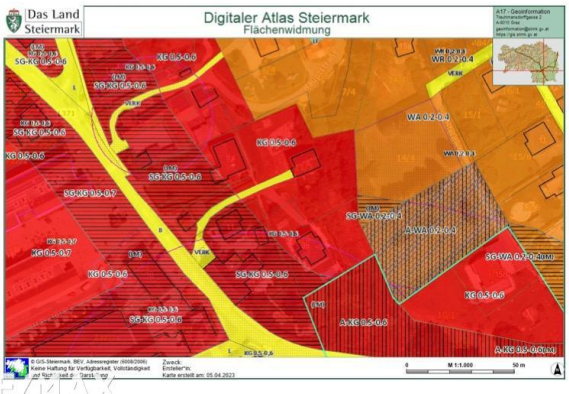
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmung

Grazer Straße
Marktplatz
L371
7/3
9a
11/3
9
7/4
14/4
14/2
15/6
15/5
15/1
16/1
14/3
14/1
15a
12
15
6/5
6/4
5
3
6/2
6/1
6/3
7/2
7/1
7
8
822/1
821/8
821/5
.145
.144
.146
.30
.166
.28/1
11
11/5
9b
11/1
11/4
10/1
10/6
10/5
15d
732/3
10
732/2
732/1
730
.27/2
.27/1
722/1
722/2
726/2
721
685/4
1/4
1/2
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 23.05.2024
0
M 1:1.000
50 m

Objektbeschreibung

DIE OPTIMALE LAGE FÜR IHRE NEUEN PROJEKTE, DICHTE 0,5-1,0

Mitten im Zentrum von Hausmannstätten befinden sich diese zwei schönen, bebauten Grundstücke. Von der Hauptstraße aus ziehen sie sich in leichter Hanglage Richtung Osten hinauf, mit einer wunderschönen Aussicht Richtung Westen und die Pack.

Die beiden Grundstücke, gesamt ca. 3.170m² groß (Grundsteuerkataster, die Vermessung ist aktuell am Laufen) befinden sich im Kerngebiet mit der Dichte 0,5-1,0 und unterliegen der Bebauungsplanpflicht.
Das "Räumliche Leitbild" der Gemeinde Hausmannstätten reiht das Grundstück in Typ 3 "Zentrumszone/Ortszentrum" ein. Das gesamte Leitbild liegt bei uns auf und kann gerne ausgehändigt werden. Es gibt auch bereits eine Bebauungsstudie, die ebenfalls übermittelt werden kann.

Derzeit sind die Grundstücke mit 2 Häusern bebaut:

Neueres Haus:
Baujahr 1980, aktuell bewohnt. Die derzeitigen Eigentümer ziehen nach Absprache mit dem Kaufinteressenten nach einer angemessenen Frist aus. Das Haus ist in Ziegelmassivbauweise errichtet und weist eine Nutzfläche von ca. 300m² (Keller, EG, OG) auf. Die Substanz des Hauses ist als alterstypisch gut zu bezeichnen. Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung, das Dach ist mit Eternit gedeckt. Der HWB-Wert laut Energieausweis liegt bei 166 kWh/m²a, Klasse E.

Älteres Haus:
Das Haus an der Ostseite der Grundstücke wurde ca. 1955 erbaut, wird mit Öl beheizt und die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen Brunnen. Es weist eine Nutzfläche von ca. 150m² auf. Der Zustand ist als schlecht zu bezeichnen, es ist für einen Abriss vorgesehen.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich auf den Grundstücken oder in Grundstücksnähe, auf dem oberen Grundstück befindet sich ein Brunnen. Die Ferngasleitung liegt in der Hauptstraße.

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.
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