

## Ruhiges, sonniges Grundstück mit Altbestand



Außenansicht Süd

**Objektnummer: 1606\_16390**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8113 St. Oswald bei Plankenwarth
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 278,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	197.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Nicole Hadl

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

H +43 664 88 17 62 81

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





RE/MAX





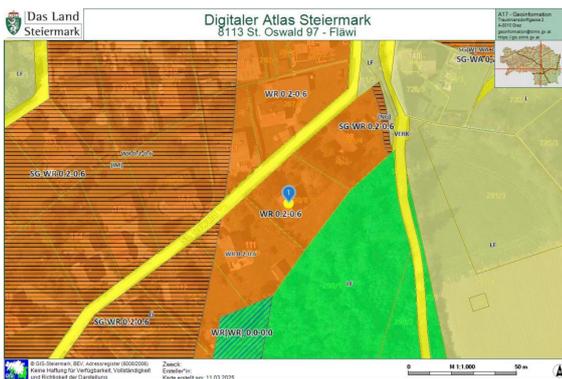
RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschön gelegene Grundstück (ca. 1.118 m<sup>2</sup>) in der ruhigen und naturnahen Gemeinde St. Oswald bei Plankenwarth bietet eine hervorragende Gelegenheit für Liebhaber von Bestandsimmobilien mit Sanierungspotential. Das sonnig ausgerichtete Grundstück verfügt über eine Baudichte von WR 0,2 - 0,6 und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine liebevolle Renovierung oder Erweiterung des bestehenden Wohnhauses. Das Haus stammt aus den 1960er Jahren und ist bereits an das Kanalsystem angeschlossen. Eine Wasserleitung ist am Grundstück vorhanden, aktuell erfolgt die Wasserversorgung jedoch über einen eigenen Brunnen. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einer Zentralheizung mit Festbrennstoffen. Durch die idyllische Lage in St. Oswald bei Plankenwarth genießt man hier ein hohes Maß an Ruhe und Naturverbundenheit, während gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden gegeben ist. Die Marktgemeinde Gratwein-Gratkorn liegt nur ca. 5 km entfernt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Nahversorgern, Apotheken, Cafés, Restaurants und weiteren wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. **Alles auf einen Blick:** • Grundstückfläche ca. 1.118 m<sup>2</sup> • Flächenwidmung: WR 0,2 – 0,6 • Altbestand: Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup> - Ideale Bedingungen für Heimwerker • Baujahr: ca. 1963 • Heizung: Festbrennstoffe • Wasserversorgung durch Brunnen (öffentliche Wasserleitung bereits auf dem Grundstück) Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 278.5  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär G  
mebedarf:

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