

**Provisionsfrei! Hochwertige Planung ! PROJEKT zum
Verkaufen: Wohnungen/Häuser/Büro.**



HT VON NORD-OSTEN 1:100

Objektnummer: 2369

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

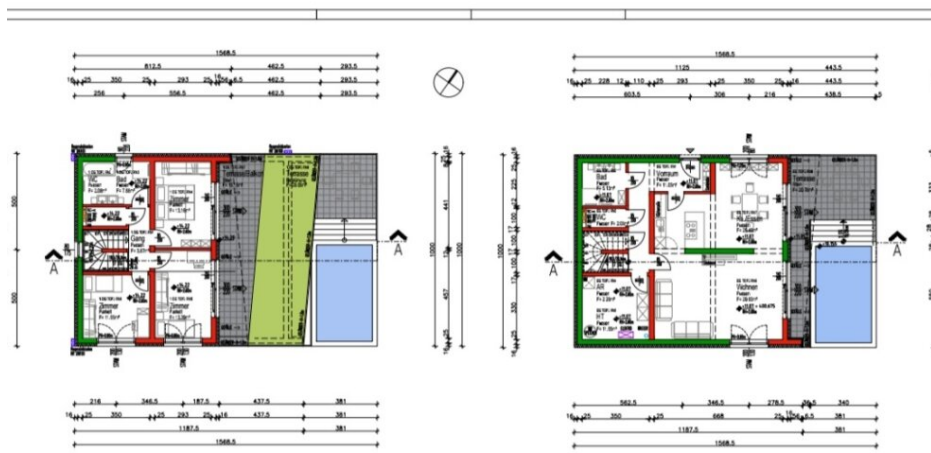


Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

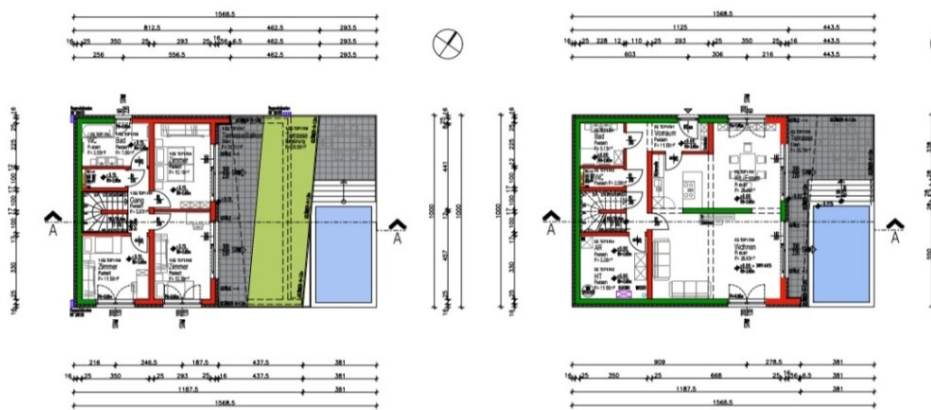
T +4312632555
H +4366488319004

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



BERGESCHLOSS TOP2 1:100

ERDGESCHOSS TOP2 1:100



BERGESCHLOSS TOP1 1:100

ERDGESCHOSS TOP1 1:100



NORD-OSTEN 1:100



Farbe	Bedeutung	Farbe	Bedeutung
Grün	Grünfläche	Blau	Wasser
Gelb	Freizeitanlage	Rot	Weg
Rot	Weg	Blau	Wasser

Legende	Legende
...	...

Legende	Legende
...	...



ENTWURF			
<p>Entwurf einer Wohnanlage, bestehend aus 12 Wohneinheiten, bestehend aus einer Folgeanlage mit 12 Apartments, bestehend aus 3 unabhängigen Apartmenteinheiten, bestehend aus 3 unabhängigen Apartmenteinheiten, bestehend aus 3 unabhängigen Apartmenteinheiten.</p>			
Projektname	Standort	Maßstab	Blattgröße
...



ANSICHT VON NORD-OSTEN 1:100



LAGEPLAN 1:500

NEU	Regenwasserkanal	Strömungsvergung	KG-Grenze
Abbruch	Schmutzwasserkanal	Fernwärmeleitung/GAS	Grundgrenze
Bestand	Wasseranvergrugung	Telekommunikationsleitung	ABLUF
NEU STB	NEU GSE		Brandchutz

ACHTUNG: Dieser Plan dient ausschließlich der Festlegung der zu errichtenden Bauwerke. Dieser Plan ist ausschließlich 2023 für die Ausführung bestimmt. Planungsarbeiten sind ab dem 14. März 2023. Die Bauverträge sind mit der Unterzeichnung dieses Planes abzuschließen. Die Bauverträge sind mit dem Abschluss der Bauverträge abzuschließen.

Bauvertr.	Grundgedächtnis
Datum: Febr. 2023 Resstraße 3, 80643 Eggendorf bei Graz, Österreich	Datum: Febr. 2023 Resstraße 3, 80643 Eggendorf bei Graz, Österreich

bedürftige Vermerke

Bauvertr. wird bei Bauantrag bekanntgegeben.

HINWEIS:
ACHTUNG: gem. §34 Stmk. BG. Bauen: Bauvertr. Abs. 1-4 sowie §37 Stmk. BG. Überprüfung der Bauvertr. nach Abs. 1-4 sind einzuhalten.
Weiteres ist der §38 Stmk. BG. Abs. 1-5 einzuhalten.

ACHTUNG:
Jeder Bauvertr. ist der Behörde zu melden!
§38 Bauvertr. nach Abs. 1-4 sind einzuhalten.
§39 Bauvertr. nach Abs. 1-4 sind einzuhalten.

Planverfasser
 BMST Dipl.-Ing. Gerd Müller Kaindorf 13 80600 Innsbruck muller@gerdmueller.at +43 53060 9079720

ENTWURF

Neubau zweier Büroeinheiten, Neubau zweier Wohnhäuser, Neubau einer Tiefgarage mit 13 Autoabstellplätzen, Neubau von 2 ungedeckten Autoabstellplätzen, Errichtung einer Hauskanalanlage, sowie Geländeänderungen

Legende	Räche	Plannummer	Index	Plan
Grundstücknummer: A/2-776/v	WNF: 0,27m ²	E_2022_01_003_EP_6/6	1.2	6/6
Ertragsart: 2014				
Flurstücksnummer: 001/2/113	get.: GR	geprüft.: MUE	Datum:	14.03.2022
Grundstückfläche: 888 m ² 1/173er			Multiblob	1:100
Planmaß:				
ANSICHT VON NORD-OSTEN				
LAGEPLAN				

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt durch BMST Dipl.-Ing. Gerd Müller. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Autors.

Objektbeschreibung

Für dieses Projekt besteht noch **KEINE** Baugenehmigung, kurz vor Genehmigungsbescheid!

Seltene Gelegenheit!

Wunderschönes Bauprojekt in Gösting steht zum Verkauf, wunderschöne Lage mit Aussicht und ausgezeichneter Infrastruktur.

Die Baugenehmigung erfolgt in Kürze.

Projekt: Neubau 2 Büroeinheiten, 3 Wohnungen, 2 Wohnhäuser, 13 TG Plätze.

Wie folgt aufgeteilt:

1UG : TG Anzahl Parkplätze : 13

Fläche: 367,45 m²

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

Geschoss: Erdgeschoss Außenanlage ges.: Summe Freiflächen 1209,22m²

Büro Nr.:1 / Büro Nr.:2

Summe NNF: 83,05 m²

Anzahl Parkplätze: 2

Geschoss: 1 Obergeschoss:

Top 1: NNF 51,23 m² / Balkon 12,74 m²

Top 2: NNF 55,86 / Balkon 6,41 m²

Geschoss:Dachgeschoss:

Top 3: NNF 73,82 m² / Dachterrasse. 27,45 m² **Penthouse**

Einfamilienhaus Nr.:1 NNF 139,1 / Terrasse, Balkon,Pool

Einfamilienhaus Nr.: 2 NNF 139,1 m²/ Terrasse, Balkon,Pool

Lage: Wunderschöne Lage in Gösting, Thalstraße

- tolle Infrastruktur
- gute Verkehrsanbindung
- Bäckerei, Schulen, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte alles fußläufig erreichbar
- Ruhige Lage und im Grünen und doch nicht weit vom Zentrum sowie vom Shopping Nord und Autobahnauffahrt i.R. Norden/Süden
- sonniges Grundstück (Hanglage)

Bei Interesse wenden Sie sich direkt an: Email: Terzic.d@outlook.com oder unter der
Tel.Nr: Herr Terzic +43 676 754 61 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap