

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



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

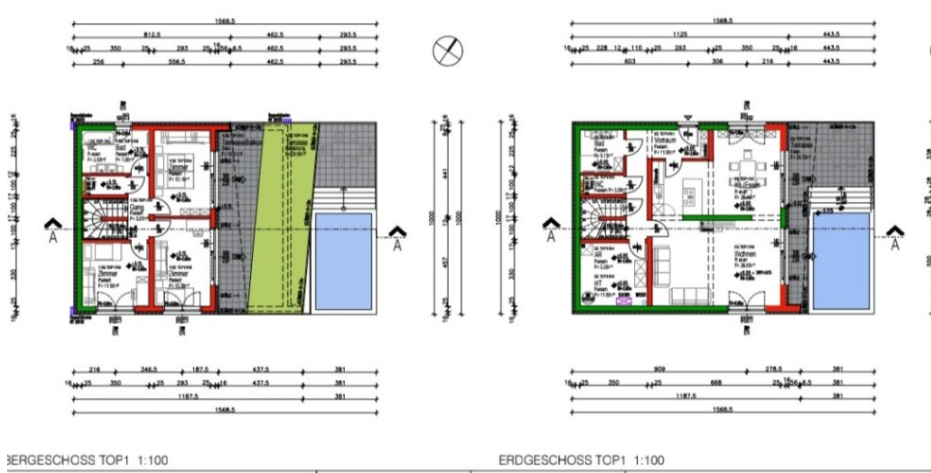
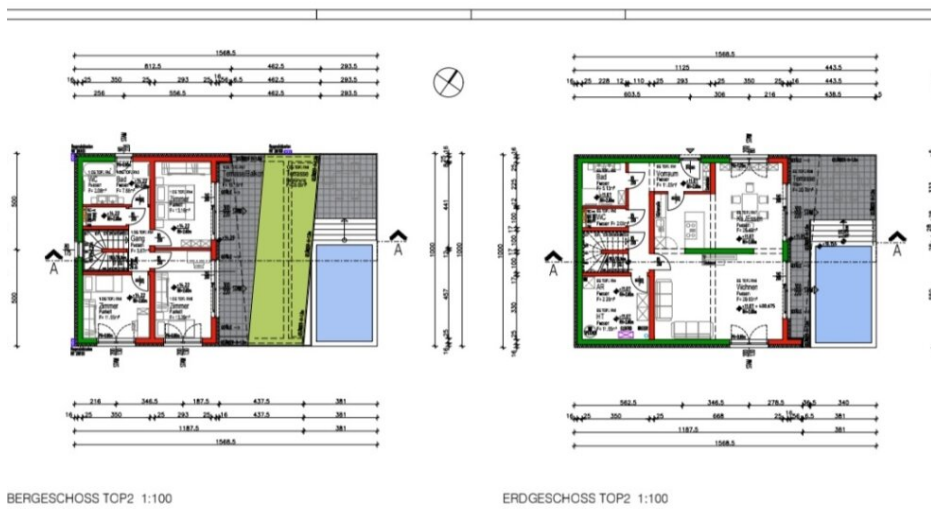


Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

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





LAGEPLAN 1:500

Grün	Grün	Grün	Grün
Grün	Grün	Grün	Grün
Grün	Grün	Grün	Grün
Grün	Grün	Grün	Grün

ENTWURF

Architectural drawing showing a north-west view of a building complex on a sloped site. The drawing includes a site plan (LAGEPLAN 1:500) in the top right corner, a legend, and a title block (ENTWURF) at the bottom right. The main drawing shows a building with a gabled roof and a modern extension, situated on a hillside with trees and a road. The drawing is labeled 'ANSICHT VON NORD-WESTEN 1:100' at the bottom left.

ENTWURF

Architectural drawing showing a north-west view of a building complex on a sloped site. The drawing includes a site plan (LAGEPLAN 1:500) in the top right corner, a legend, and a title block (ENTWURF) at the bottom right. The main drawing shows a building with a gabled roof and a modern extension, situated on a hillside with trees and a road. The drawing is labeled 'ANSICHT VON NORD-WESTEN 1:100' at the bottom left.



ANSICHT VON NORD-OSTEN 1:100



LAGEPLAN 1:500

NEU	Regenwasserkanal	Strömungsvergung	KG-Grenze
Abbruch	Schmutzwasserkanal	Fernwärmeleitung/GAS	Grundgrenze
Bestand	Wasserungsvergung	Telekommunikationsleitung	ABLUF
NEU STB	NEU GAS		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 14.01.2023 zu beenden. Die Bauverträge sind mit der Unterzeichnung dieses Planes abzuschließen. Sonstige Änderungen sind nur durch eine Absprache mit dem Auftraggeber zu bewerkstelligen.

Bauverleiher	Grundbesitzer
Dipl.-Ing. Techn. Resstraße 3, 80643 Eggendorf bei Graz, Österreich	Dipl.-Ing. Techn. Resstraße 3, 80643 Eggendorf bei Graz, Österreich

Behördliche Vermerke

Bauverleiher wird bei Bauantrag bekanntgegeben.

HINWEIS:
ACHTUNG: gem. §34 Strmk. BG. Baulinien: Bauverleiher Abs. 1-4 sowie §37 Strmk. BG. Überprüfung der Bauwerksführung Abs. 1-4 sind einzuhalten.
Weiteres ist der §38 Strmk. BG. Abs. 1-5 einzuhalten.

ACHTUNG:
Jeder Bauwerksverleiher ist der Behörde zu melden!
§38 Bauverfahrensordnung, Berechtigung gemäß §39 Abs. 3 GewO 1994 (Bauverfahrensordnung)

Planverfasser
 BMT Dipl.-Ing. Gerd Müller Kaindorf 13 80600 Innsbruck muller@bmt.at +43 53060 907020

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	Planimeter	Index	Plan
Grundstücknummer: A/1/2-776/v	WNF: 0,27m ²	E_2022_01_003_EP_6/6	1,2	6/6
Ertragsart: 2014				
Katastralgemeinde: Grotzing 03113	get.: GR	geprüft.: MUE	Datum:	14.05.2022
Grundstückfläche: 888 m ² 1/17348	Maststab: 1:100			
Planmaß: ANSICHT VON NORD-OSTEN	LAGEPLAN			
LAGEPLAN				

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt durch BMT Ingenieurbüro. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des BMT Ingenieurbüros.

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 Götting, 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