

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



**Objektnummer: 2369**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

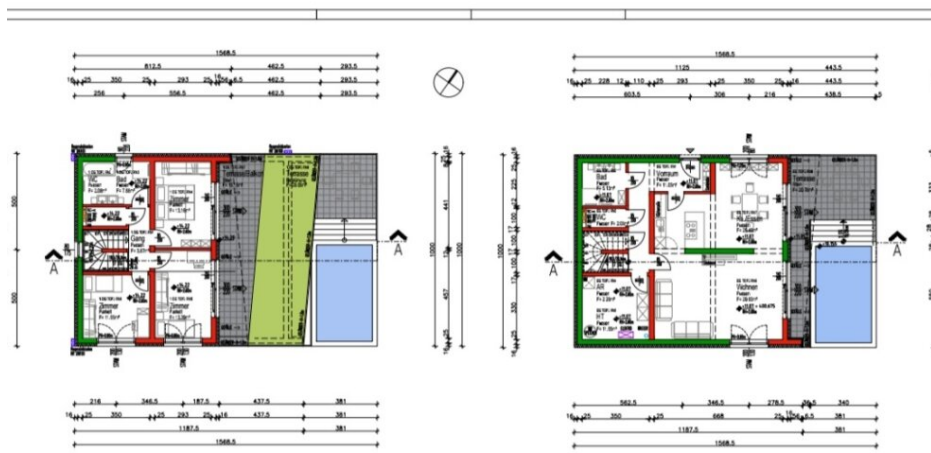


### **Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

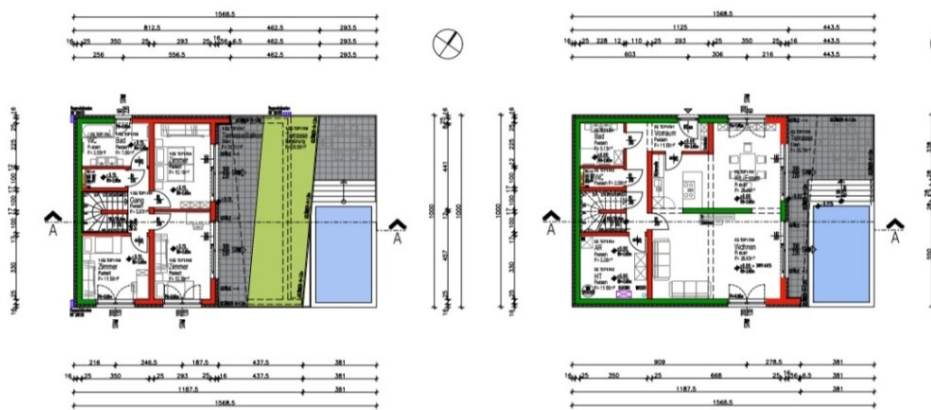
T +4312632555  
H +4366488319004

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



ON NORD-OSTEN 1:100



**LAGEPLAN 1:500**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen</li> <li>Wasserflächen</li> <li>Grünflächen</li> <li>Wasserflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestand</li> <li>Neubau</li> <li>Grünflächen</li> <li>Wasserflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen</li> <li>Wasserflächen</li> <li>Grünflächen</li> <li>Wasserflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen</li> <li>Wasserflächen</li> <li>Grünflächen</li> <li>Wasserflächen</li> </ul>
--	---	--	--

**Legende:**

<b>Bestand</b>	<b>Neubau</b>
<b>Grünflächen</b>	<b>Wasserflächen</b>

**Technische Angaben:**

- Maßstab: 1:500
- Blattgröße: A3
- Blattnummer: 1/1
- Blatttitel: ANSICHT VON NORD-OSTEN

**ENTWURF**

**Bestand einer Baugenehmigung, Neubau einer Wohnfläche, Neubau einer Folgegarage mit 12 Autosätzen, 300qm Neubau von 3 ungekuppelten Außenkühlplätzen, Errichtung einer Hochspannung, sowie Carboxeinbauten**

<b>Projektname:</b>	<b>Blattgröße:</b>	<b>Blattnummer:</b>	<b>Blatttitel:</b>
<b>Gezeichnet:</b>	<b>Gezeichnet:</b>	<b>Gezeichnet:</b>	<b>Gezeichnet:</b>
<b>Geprüft:</b>	<b>Geprüft:</b>	<b>Geprüft:</b>	<b>Geprüft:</b>
<b>Gezeichnet:</b>	<b>Gezeichnet:</b>	<b>Gezeichnet:</b>	<b>Gezeichnet:</b>





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 Lageangabe und ist kein verbindliches Baubehörde-Dokument. Dieser Plan ist ausschließlich 2023 für die Ausführung bestimmt. Planungsarbeiten sind entsprechend der örtlichen Bauvorschriften zu berücksichtigen. Die Bauverfasser übernehmen keine Haftung für die Umsetzung dieses Planes. Das ist zu beachten. Einmalige Änderungen sind nur durch eine Absprache mit dem Auftraggeber zu bewerkstelligen.

<b>Bauverfasser</b>	<b>Grundstückseigentümer</b>
Dipl.-Ing. Tech. Resstraße 3, 80643 Eggendorf bei Graz, Österreich	Dipl.-Ing. Tech. Resstraße 3, 80643 Eggendorf bei Graz, Österreich

**Behördliche Vermerke**

Bauverfasser wird bei Bauantrag bekanntgegeben.

**HINWEIS:**  
ACHTUNG: gem. §34 Strmk. BG. Baulinien: Bauverfasser Abs. 1-4 sowie §37 Strmk. BG. Überprüfung der Bauabsicht/Anlage Abs. 1-4 sind einzuhalten.  
Weiteres ist der §38 Strmk. BG. Abs. 1-5 einzuhalten.

**ACHTUNG:**  
Jeder Bauherr/Architekt ist der Befehle zu befolgen!  
§38 Bauordnung/Bauverfasser, Genehmigung gemäß §39 Abs. 3 GewO 1994 (Bauverfasser) (Bauverfasser)

<b>Planverfasser</b>
BMST Dipl.-Ing. Gerd Müller
Konradhof 13 80600 Innsbruck müller.g@innsbruck.at +43 336657679723



# ENTWURF

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

Legende/Bezeichnung	Räche	Plannummer	Index	Plan
Grundstücknummer: A1/2-776/v	WNF: 0,27m <sup>2</sup>	E_2022_01_003_EP_6/6	1.2	6/6
Ertragskategorie: 2014				
Flurstücknummer: G01/2/1313	get.: GR	geprüft.: MUE	Datum:	14.10.2022
Flurstück: ANSICHT VON NORD-OSTEN				
LAGEPLAN				

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

## 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 m<sup>2</sup>**

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

**Geschoss: Erdgeschoss Außenanlage ges.: Summe Freiflächen 1209,22m<sup>2</sup>**

Büro Nr.:1 / Büro Nr.:2

**Summe NNF: 83,05 m<sup>2</sup>**

Anzahl Parkplätze: 2

**Geschoss: 1 Obergeschoss:**

**Top 1: NNF 51,23 m<sup>2</sup> / Balkon 12,74 m<sup>2</sup>**

**Top 2:** NNF 55,86 / Balkon 6,41 m<sup>2</sup>

**Geschoss:Dachgeschoss:**

**Top 3:** NNF 73,82 m<sup>2</sup> / Dachterrasse. 27,45 m<sup>2</sup> **Penthouse**

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

**Einfamilienhaus Nr.: 2** NNF 139,1 m<sup>2</sup>/ 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](mailto: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