

**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

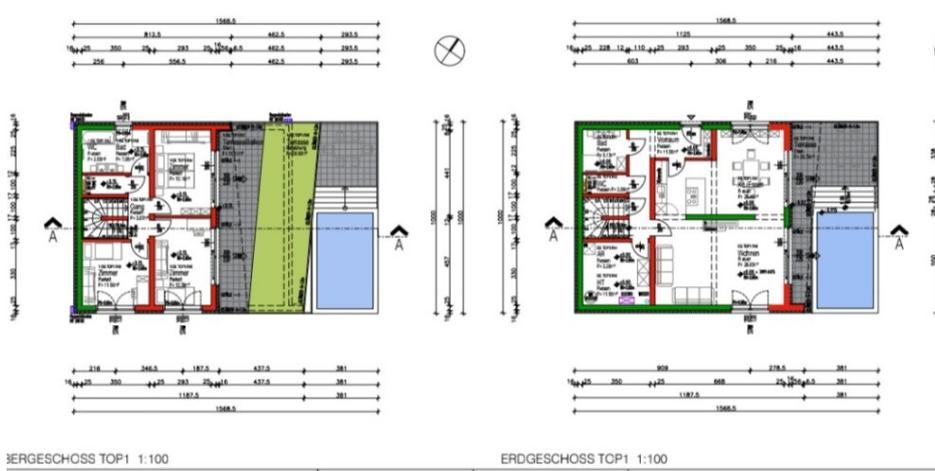
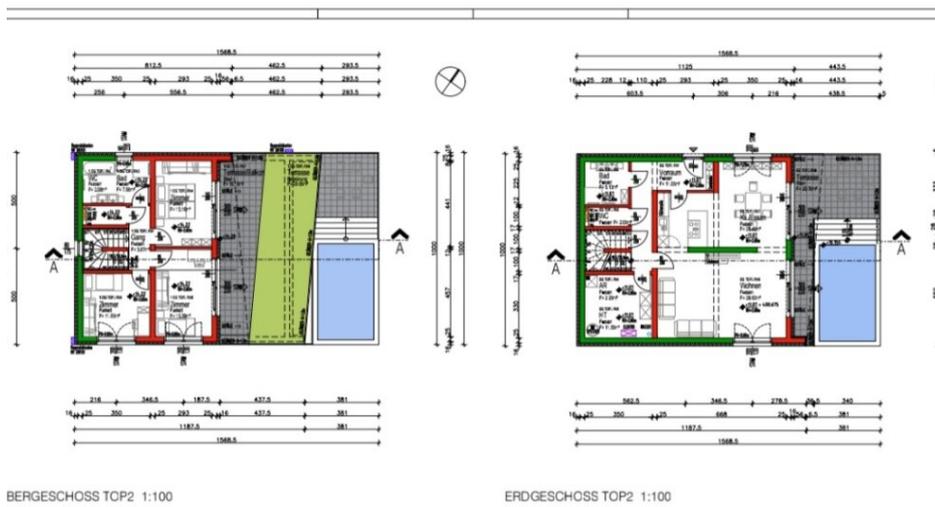


Natalia Schreiner

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

<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Grün: Grünanlagen Blau: Gewässer Rot: Verkehrswege Orange: Gebäude Grünlichgrün: Grünanlagen Blau: Gewässer Rot: Verkehrswege Orange: Gebäude 	<p>Übersicht</p> <p>Grün: Grünanlagen</p> <p>Blau: Gewässer</p> <p>Rot: Verkehrswege</p> <p>Orange: Gebäude</p>
--	--

ENTWURF

PROJEKT

Objekt: ...

Standort: ...

Maßstab: ...

PROJEKTANT

... ..

PROJEKTLEITER

... ..

PROJEKTMITGLIEDER

... ..

PROJEKTZEITRAUM

... ..

PROJEKTSTADIUM

... ..

PROJEKTNUMMER

... ..

PROJEKTLEITER

... ..

PROJEKTMITGLIEDER

... ..

PROJEKTZEITRAUM

... ..

PROJEKTSTADIUM

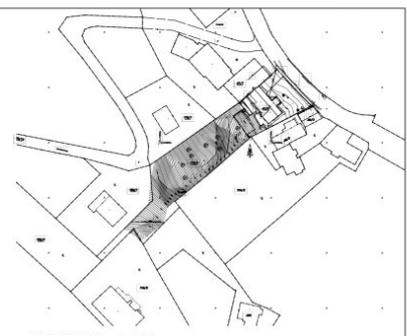
... ..

PROJEKTNUMMER

... ..



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 Bauverträge sind mit der Genehmigung dieses Planes abzuwickeln. Sonstige Änderungen sind durch eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften zu berücksichtigen.

Bauverleiher	Grundbesitzer
Dipl.-Ing. Tech. Resstraße 3, 80643 Eggendorf bei Graz, Österreich	Dipl.-Ing. Tech. 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 Bauabsicht/Anlage 1-4 sind einzuhalten.
Weiteres ist der §38 Strmk. BG. Abs. 1-5 einzuhalten.

ACHTUNG:
Jede Bauabsicht ist der Behörde zu melden!
§38 Bauverfahrensordnung, Genehmigung gemäß §39 Abs. 3 GewO 1994 (Bauverfahren) (sonstige Genehmigungen)

Planverfasser
 BMST Dipl.-Ing. Gerd Müller Kaindorf 13 80600 Innsbruck mueller.gerd@tut.at +43 80600 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	Fläche	Flächennummer	Index	Plan
Grundstücknummer: A/1/2-776/v	WNF: 0,27m ²	E_2022_01_003_EP_6/6	1,2	6/6
Erhaltungsnummer: 2014				
Flurstücksnummer: G/1/2/1/1/1	get.: GR	gepl.: MUE	Datum:	14.10.2022
Flurstück: ANSICHT VON NORD-OSTEN	Maststab: 1:100			
LAGEPLAN	1:1000			

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 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