

**ANDRITZ - ROHBAU - Mehrfamilienhaus mit möglichen 3  
Einheiten - Baubewilligung vorhanden- individuell  
gestaltbar**



Außenansicht- Rendering

**Objektnummer: O2200162147**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	264,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	264,50 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	40,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,71 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	798.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

Immobilien Brandstätter GmbH  
Gartengasse 12  
8010 Graz

T +43 316 321 383 12





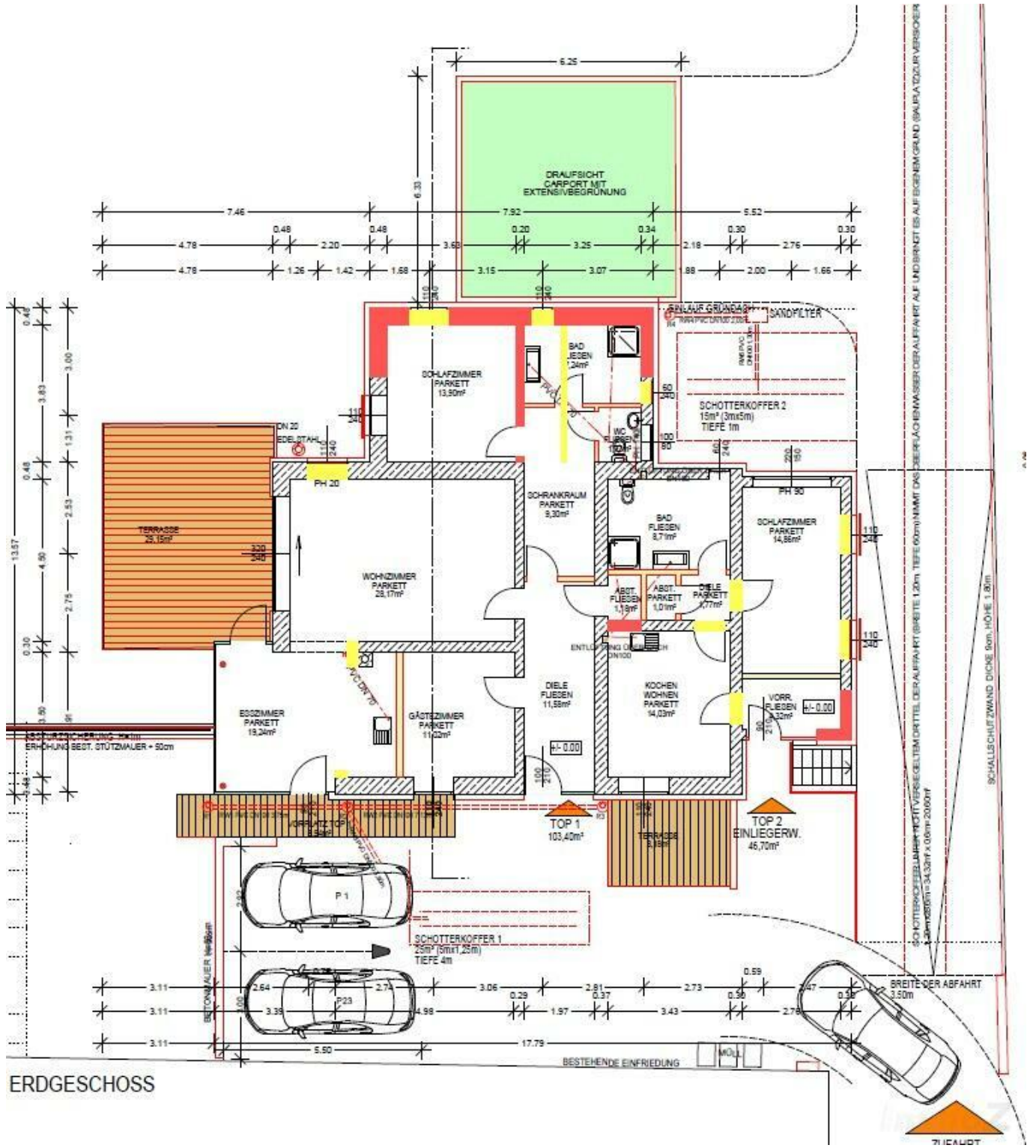


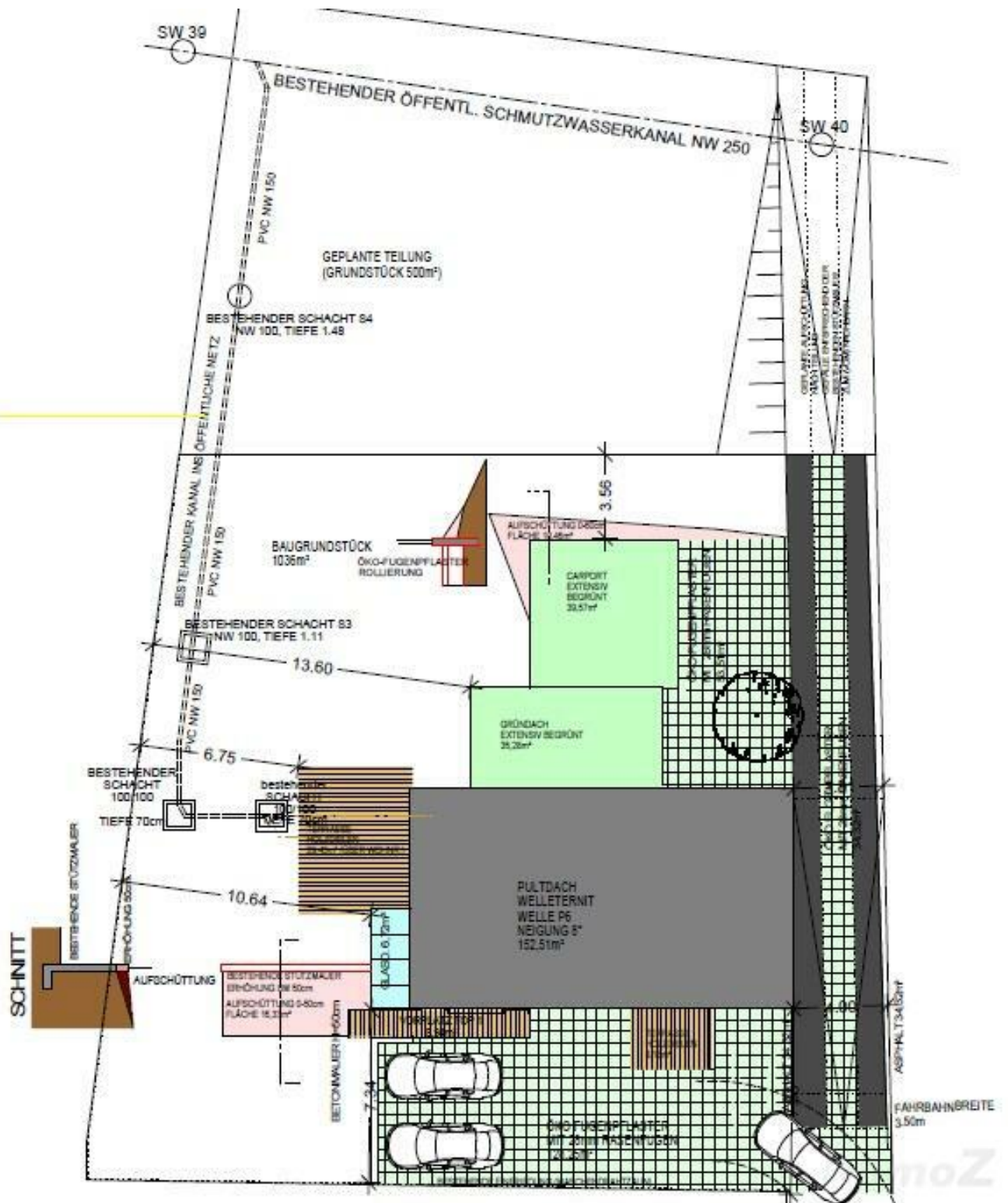












## Objektbeschreibung

Ein Altbestand wird umgebaut, bzw. erweitert in 3 Wohneinheiten, sowie Parkplätze und Terrassen. Ein Teil der Arbeiten wurde erledigt, Kanalarbeiten, Eisenträger und Steher, teilweise Estriche, Zufahrt etc. Ein Ideales Objekt für Großfamilien oder Wohnen und Büro unter einem Dach. Die Liegenschaft gehört noch nach den eigene Vorstellungen fertiggestellt. Einreichplan und Innenrenderings sind vorhanden.

geplante Einheiten:

Top 1: ca. 103,40 m<sup>2</sup> + ca. 29 m<sup>2</sup> Terrasse + 1 Carport

Top 2: ca. 46,70 m<sup>2</sup> + ca. 9,0 m<sup>2</sup> Terrasse + 1 Carport

Top 3: ca. 114,40 m<sup>2</sup> + ca.175 m<sup>2</sup> Terrasse + 2 Carport + 18,85 m<sup>2</sup> Keller+ ca. 643 m<sup>2</sup> Garten.

Eine Photovoltaik Anlage am Dach ist vorhanden und kann wieder verwendet werden.