++ BAUGRUNDSTÜCK in Hart bei Graz ++ 2.117 m² mit Hausbestand

IHRE ANSPRECHPERSON:

erwin.prutsch@epimmobilien.at
Tel: +43 664 169 39 19

EP IMMOBILIEN ERWIN PRUTSCH

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	400008
Objektart:	n.a.
Ort:	8075 Hart bei Graz

Größe

Grundfläche:	2117 m²
Wohnfläche:	n.a.
Zimmer:	n.a.
Keller:	nicht vorhanden
Terrasse:	nicht vorhanden
Balkon:	nicht vorhanden
Parkplätze:	nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand:	n.a.
Badezimmer:	n.a.
Mobiliar:	n.a.
Lift:	nicht vorhanden
Heizung:	n.a.
Bodenbelag:	n.a.

Infrastruktur

Stockwerk:	n.a.
Lage:	n.a.

Energieausweis: n.a.

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 459.000,00

Kaufnebenkosten:

Provision:	3 % + 20 % USt.
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Infrastruktur

Bus:	0,38 km
Zentrum:	5,43 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	8,38 km
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Das **sonniges Baugrundstück mit Wohnhaus**, das sich über eine Fläche von **2117 m²** erstreckt, befindet sich in **Hart bei Graz** und ist ideal für Bauträger, Baufirmen und Projektentwickler.

Der **Ort Pachern** liegt nur wenige Minuten entfernt, somit sind Kindergarten, Schulen, Nahversorger, Gastronomie etc. rasch erreichbar. Auch den öffentlichen Verkehr erreicht man in wenigen Gehminuten.

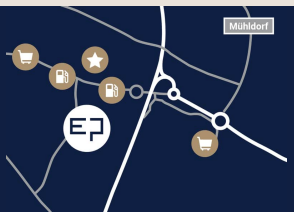
Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen**. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein sanierungsbedürftiges Haus bzw. eventuell Abrissobjekt.

Eine aufgelockerte Bebauung (2-geschossige Reihenhäuser mit offenem KFZ-Kellergeschoss) mit 2 Wohneinheiten (z.B. 2 Blöcke mit je 3 Reihenhäuser mit je ca. 110m² Wohnfläche) ist auf dem Grundstück möglich bzw. seitens der Gemeinde bevorzugt

Vorentwurfsstudie in Abstimmung mit der Gemeinde ist vorhanden.

Die Bebauungsdichte beträgt 0,2-0,4.

Mögliche Wohnnutzfläche ca. 620m².



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH