



Inserat ID: 131435

erstellt am : 24.02.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 950000€

Straße:

8052 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Maria Schantl, BA, MSc

Tel: 0043 664 42 44 933

maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 745.02m²

Attraktives baugenehmigtes Wohnbauprojekt in Graz-Wetzelsdorf ? Perfekte Gelegenheit für Bauträger!



Attraktives baugenehmigtes Wohnbauprojekt in Graz-Wetzelsdorf ? Perfekte Gelegenheit für Bauträger!

Hier haben Sie die Chance, ein baugenehmigtes Wohnbauprojekt in einer der begehrtesten Lagen von Graz-Wetzelsdorf zu realisieren. Mit durchdachter Planung, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und attraktiven Verkaufsprognosen bietet dieses Projekt eine hervorragende Grundlage für Bauträger und Investoren. Die Nachfrage ist garantiert ? für eine Etage mit drei Einheiten liegt bereits ein verbindliches Kaufangebot vor!

Projektbeschreibung

Das geplante Neubauprojekt umfasst insgesamt 10 Wohneinheiten, die sich aufteilen in:

4 Doppelhaushälften und
1 Wohnhaus mit 6 Wohnungen, inklusive einem exklusiven Penthouse.

Die geplanten Einheiten überzeugen mit modernen Grundrissen, großzügigen Freiflächen und hochwertiger Ausstattung. Die Wohnflächen der Einheiten variieren zwischen 37,13 m² und 94,93 m² und richten sich an eine breite Zielgruppe, darunter Familien, Paare und Anleger. Für die optimale Nutzung des Grundstücks ist ein Untergeschoss mit Tiefgarage für 10 KFZ-Stellplätze und einspurige Fahrzeuge geplant. Zusätzlich sind Fahrrad- und Müllabstellplätze überdacht vorgesehen.

Facts:

Baugenehmigung bereits erteilt: Optimale Voraussetzung für einen zügigen Baustart.

Flexibilität: Die Planung bietet Potenzial für individuelle Anpassungen durch den Bauträger.

Top Lage in Graz-Wetzelsdorf: Gefragtes Wohngebiet mit hoher Vermietungs- und Verkaufspotenz.

Nachfrage gesichert: Drei Einheiten haben bereits verbindliche Kaufzusagen.

Effiziente Planung: Durchdachtes Konzept mit attraktiven Wohnungsgrößen, Freiflächen und Tiefgaragenplätzen.

Highlights:

10 Einheiten: Mischung aus Doppelhaushälften und Wohnungen ? ideal für unterschiedliche Zielgruppen.

Freiflächen: Alle Einheiten verfügen über Balkone, Terrassen oder Gärten, die zusätzlichen Wohnwert bieten.

Moderne Bauweise: Ziegelmassivbau kombiniert mit Stahlbeton und EPS-Wärmeschutzfassade.

Tiefgarage: Komfortable Parkmöglichkeiten mit 10 Stellplätzen im Untergeschoss.

Attraktive Raumaufteilung: Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern, ideal für Singles, Paare und Familien.

Barrierefreiheit: Personenaufzug und barrierefreier Zugang zu den Wohnungen.

Effiziente Energieversorgung: Geplante Fußbodenheizung über Fernwärme, niedriger Heizwärmebedarf.

Hochwertige Ausstattung: Parkettböden, Isolierverglasung, moderner Schallschutz, Wand- und Bodenfliesen.

Nachhaltigkeit: Umweltfreundliche Bauweise und überdachte Abstellplätze für Fahrräder.

Optimale Vermarktungsmöglichkeiten: Große Zielgruppe und attraktive Verkaufspreise.

Die perfekte Lage: Graz-Wetzelsdorf

Das Projekt liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend im beliebten Bezirk Graz-Wetzelsdorf. Gleichzeitig profitieren zukünftige Bewohner von einer exzellenten Infrastruktur:

Nahversorgung: Supermärkte, Apotheken und weitere Geschäfte in direkter Umgebung.

Bildungseinrichtungen: Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Freizeitmöglichkeiten: Parks, Grünflächen und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Bushaltestellen in der Umgebung verbinden das Projekt ideal mit der Grazer Innenstadt.

Ihre Chance, ein zukunftssicheres Projekt zu realisieren

Dieses baugenehmigte Wohnbauprojekt bietet Bauträgern die ideale Gelegenheit, ein modernes Wohnkonzept in einer gefragten Lage umzusetzen. Die durchdachte Planung und die bereits bestehende Nachfrage machen dieses Projekt zu einer sicheren und profitablen Investition.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen, Detailunterlagen und einen Termin zur Besichtigung des Grundstücks!

Geplante Einheiten:

Geschoß

Type

Anzahl

Top

Ausrichtung

WFLm²

Zimmer

Balkon ca. m²

Terrasseca. m²

Gartenca. m²

Dach-terrasseca. m²

Kellerca. m²

EG/1.OG

Doppel-haushälfte

1

TOP A1

S/W

94,93

4

13,60

14,55

168,83

47,86

EG/1.OG

Doppel-haushälfte

2

TOP A2

S/W

93,66

4

13,41

16,88

104,74

48,48

EG/1.OG

Doppel-haushälfte

3

TOP B1

S/W

94,81
4
13,60
14,55
126,45

48,42

EG/1.OG
Doppel-haushälfte

4
TOP B2

S/W
93,64

4
13,40

16,88
118,77

47,84

EG
Wohnung

5
TOP C1

S/W
62,17

3

44,22
122,21

6,74

EG
Wohnung

6
TOP C2

S/W
67,21

4

43,76
181,78

6,74

1.OG
Wohnung

7
TOP C3
S/W
70,50
4
33,39

6,74

1.OG
Wohnung
8
TOP C4
S/W
37,13
2
20,60

6,74

1.OG
Wohnung
9
TOP C5
S/W
42,74
2

43,31

6,74

2.OG
Penthouse
10
TOP C6
S/W
88,23
4

129,67
11,15

Summen

745,02

108,00

194,15

822,78

129,67

237,45

10

Tiefgaragenplätze

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Grundstück

Wohnfläche: 745.02m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 950000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at