

Entwicklungsgrundstück in begehrter Wohnlage von Graz – Fernblick und attraktivem Bebauungspotenzial

Objekt: FI - 626 • Waltendorfer Hauptstraße 108 • 8042 Graz



Daten im Überblick

PLZ	8042
Ort	Graz
Straße	Waltendorfer Hauptstraße
Hausnummer	108
Land	Österreich

Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
Kaufpreis	1.450.000,00 €
Grundstücksgröße	ca. 1.989 m ²
ImmoNr	FI - 626
Erschliessung	Erschlossen

Beschreibung

Zum Verkauf gelangt eine seltene Liegenschaft mit Altbestand in attraktiver Wohnlage von Graz, an der Schnittstelle Waltendorf/St. Peter. Die Gesamtfläche umfasst rund 1.989 m² und verteilt sich auf zwei Grundstücke.

Auf der Hauptliegenschaft befindet sich ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964, ergänzt um eine Garage; zusätzlich steht auf dem gegenüberliegenden Grundstück ein Doppelcarport zur Verfügung.

Laut vorliegendem Gutachten ist der bestehende Altbestand als Abbruchobjekt einzustufen, womit bei dieser Liegenschaft klar das Grundstück und dessen Entwicklungspotenzial im Vordergrund stehen.

Besonders hervorzuheben ist die Qualität des Standorts: Die Hauptliegenschaft präsentiert sich in leichter Hanglage und profitiert von einer erhöhten Situierung mit attraktivem Fernblick. In Kombination mit der Eck- bzw. Solitärlage ergibt sich ein Grundstück, das für eine hochwertige Neubebauung besonders interessant erscheint. Das Umfeld ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt und zählt zu den gefragten Wohnlagen im Grazer Osten.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur. Eine Haltestelle der Buslinie 60 ist in kurzer Gehdistanz erreichbar, ebenso befinden sich Unimarkt und Apotheke in unmittelbarer Nähe.

Schulen, Ärzte, Nahversorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im erweiterten Umfeld gut erreichbar. Das Grazer Stadtzentrum liegt nur rund 5 km entfernt und ist sowohl mit dem Individualverkehr als auch öffentlich gut angebunden. Damit verbindet diese Liegenschaft urbanes Wohnen mit hoher Wohnqualität und einem überzeugenden Entwicklungspotenzial.

Ausstattung Beschreibung

Beide Grundstücke weisen die Widmung WA 0,3–0,6 auf und eröffnen damit – vorbehaltlich behördlicher Prüfung und projektbezogener Abklärung – eine sehr interessante Grundlage für eine künftige Wohnbebauung.

Grundbuch EZ 1804, Gst-Nr .172, 506/1 KG 63119 1.565m²

Grundbuch EZ 1976, Gst-Nr .280/9 KG 63124 424 m²

Aufschließung: Strom, Wasser, Kanal

Eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Entwickler oder private Bauherren, ein Grundstück mit Abrissobjekt in gefragter Grazer Wohnlage zu erwerben und ein neues Wohnprojekt mit Aussicht, guter Erreichbarkeit und langfristiger Standortqualität zu realisieren.

Sonstige Angaben

Kaufpreis: € 1.450.000,-

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis.....3,5%

- Grundbucheintragungsgebühr..... 1,1%

- Vermittlungsprovision (inkl.20%USt.)..... 3,6%

- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen

Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung

des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für

Beglaubigung und Stempelgebühren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis zur Kaufabwicklung:

Die Immobilie befindet sich in einer Verlassenschaft. Der Verkauf erfolgt daher unter verlassenschaftsgerichtlicher Genehmigung.

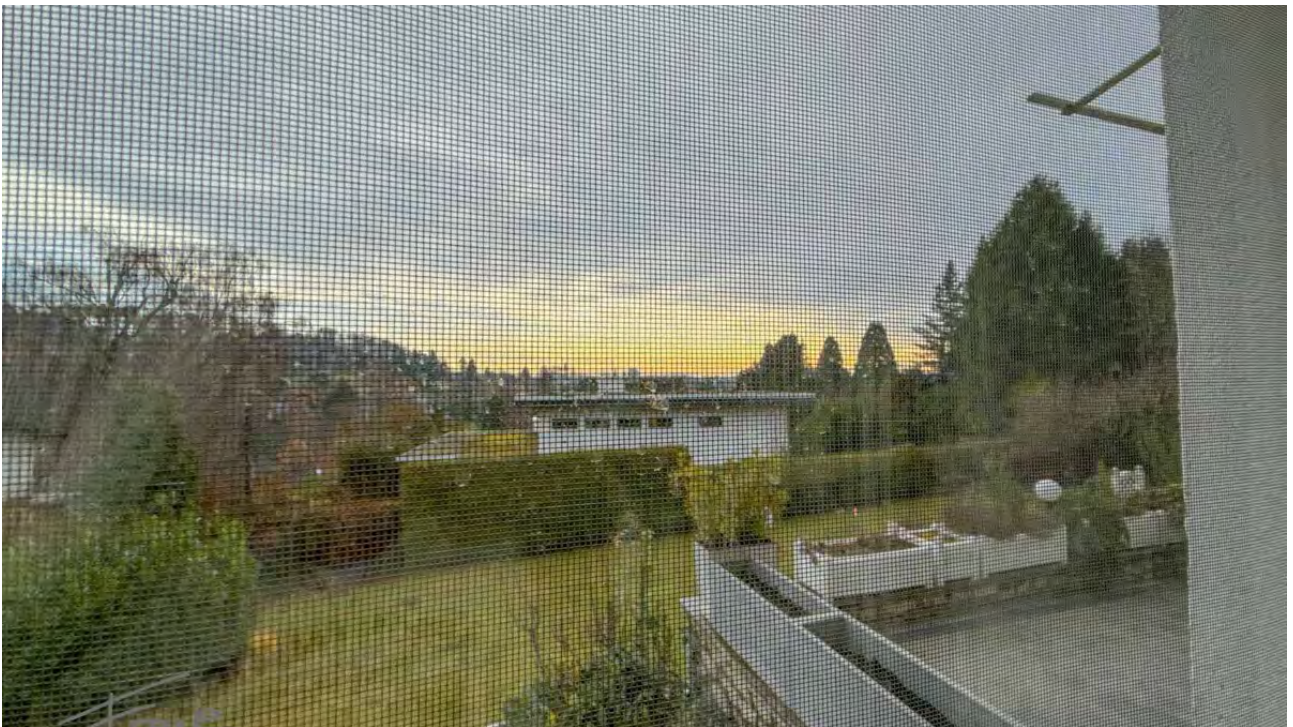
Der Kaufvertrag wird bereits unterzeichnet, tritt jedoch erst nach Zustimmung des Gerichtes in Kraft.

Die Kaufpreiszahlung erfolgt treuhändig nach erteilter Genehmigung, anschließend kann die Eintragung ins Grundbuch erfolgen.

Für Käufer entsteht dadurch volle Rechtssicherheit, da der Kaufvertrag verbindlich vorbereitet ist, aber erst mit gerichtlicher Zustimmung wirksam wird.

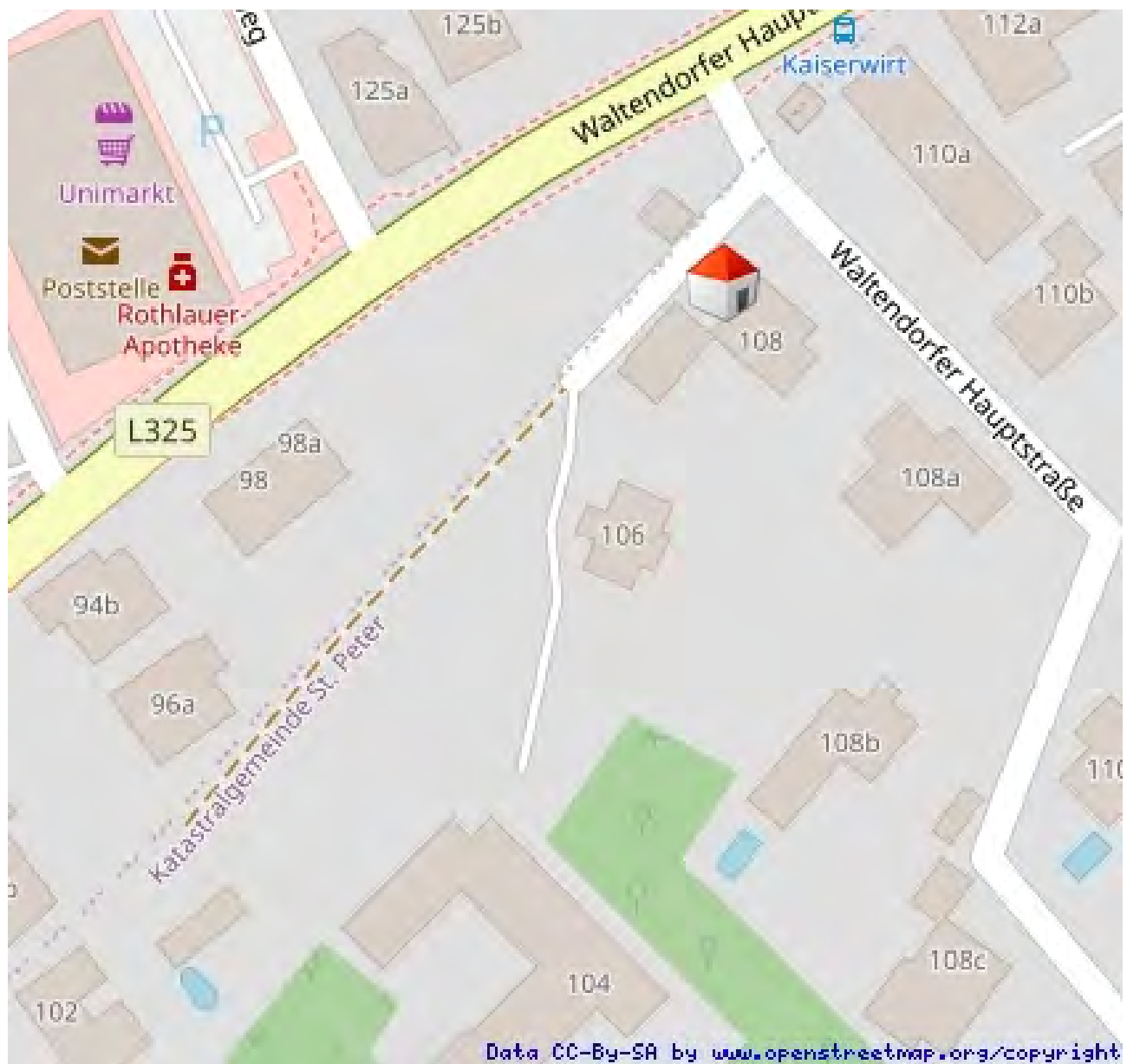
Impressionen







Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Frank
Frank Immobilien GmbH
Hauptstraße 8
2484 Landegg

Mobil: 069915041210

E-Mail: office@frankgroup.at

Web: www.frankgroup.at

Rechtshinweis

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben der/des Verkäufer/s oder Vermieter/s. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer sind vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und entbindet nicht von unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Alle im Exposé dargestellten Bilder, Fotografien und grafischen Darstellungen unterliegen dem Urheberrecht der Frank Immobilien GmbH. Eine Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.