



#0005002669

## Einzigartiges Wohnobjekt mit Fertigstellungsbedarf in Graz-Gösting

8051 Graz



Kaufpreis: 590.000,00 €

Wohnfläche: 250,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

### IHR BETREUER



Thomas Kormann  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
thomas.kormann@rlbstmk.at  
+43 664 313 27 90  
+43 316 8036 - 2597





## BESCHREIBUNG

Für alle, die Leidenschaft, Ambition und handwerklichem Geschick besitzen!  
Einzigartiges Wohnobjekt mit Fertigstellungsbedarf in Graz-Gösting

Diese Mehrfamilienhaus-Liegenschaft, gelegen in wunderbar idyllischer Sackstraßen-Lage, bietet ein enormes Potenzial für den ambitionierten Heimwerker, Investor oder Entwickler. Ursprünglich mit großem Enthusiasmus gestartet, präsentiert sich das Haus als ein unvollendetes Glanzstück, das darauf wartet, wiederbelebt und zu neuem Leben erweckt zu werden

Als ungemein vielseitig nutzbares Objekt (Ein-/Zwei- oder Mehrfamilienhaus, Ordination und/oder Büro kombiniert mit Wohnen, Teilbarkeit des Grundstückes mit Möglichkeit der Errichtung eines weiteren Wohnobjekts) präsentiert sich diese architektonisch extravagante Liegenschaft mit sehr sonnigem und großzügigem Gartengrund in Graz Gösting.

Ob ihre Familie aus drei, vier, fünf oder noch mehr Personen besteht, ob sie eine Kombination von privatem Wohnen und Arbeiten suchen oder ganz einfach das Bedürfnis nach ungemein viel Raum und Platz verspüren ...

...dieses Wohnobjekt bietet für all diese (oder noch mehr) Wünsche die ideale Voraussetzung zu ihrer Verwirklichung!

Das Haus selbst besticht durch seine ungemein großzügige Bauweise und die Fülle an originellen Ideen und verspielten Details, die bei der Planung eingeflossen sind. Die einladende Umgebung des weitläufigen und überdies auch teilbaren Grundstückes bietet eine Atmosphäre der Erholung und Privatsphäre, während gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt leicht erreichbar sind.

Die Beheizung des Objekts erfolgt gegenwärtig über eine Gas-Zentralheizung.

Diese Wohnliegenschaft bietet sohin die einzigartige, aber auch herausfordernde Gelegenheit für alle handwerklich geschickten Interessenten, die auf der Suche nach einem besonderen Projekt sind. Mit seiner schönen Lage, dem enormen Potenzial und der Möglichkeit, eine individuelle Vision zu verwirklichen, ist dieses Haus mehr als nur ein Wohnobjekt. Es ist die Chance, auf der Grundlage eines unvollendeten Bestandes seine eigenen Wohnideen umzusetzen.

Interessenten sind herzlich eingeladen, dieses spannende Projekt näher kennenzulernen und die Möglichkeiten zu erkunden, die diese einzigartige Liegenschaft bietet.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1994
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.776,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 84 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	12.05.2023
Gültig bis	11.05.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	102,80
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,31
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	5
Terrassen	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	590.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	590.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Kinderkrippe Costellagasse

#### Einkauf

< 500m: Libro

< 1km: Obi Markt Graz Nord

< 1km: Hofer

< 1km: dm-drogeriemarkt

< 1km: Klipp Frisör - Ihr Friseur Graz-Andritz

< 1km: Shopping Nord

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Injoy Graz Nord

#### Sonstiges

< 500m: Vogl Auto-Nord

< 1km: eni Graz

#### Gaststätten

< 1km: McDonald's





GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[ERDGESCHOSS](#)

[OBERGESCHOSS](#)

[GALERIE](#)

[KELLER](#)

