



#0005002669

Einzigartiges Wohnobjekt mit Fertigstellungsbedarf in Graz-Gösting

8051 Graz



Purchase price: 590.000,00 €

Living Area: 250,00 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1994
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 250 sqm
Base Area	1.776,00 sqm
Cellar Area	ca. 84 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.05.2023
Valid until	11.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	102,80
HWB Class	 D
fGEE Value	1,31
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	2
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	5
Terraces	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	590.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	590.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Kinderkrippe Costellagasse

Shopping

< 500m: Libro

< 1km: Obi Markt Graz Nord

< 1km: Hofer

< 1km: dm-drogeriemarkt

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

< 1km: Shopping Nord

Recreation

< 500m: Injoy Graz Nord

Other

< 500m: Vogl Auto-Nord

< 1km: eni Graz

Gastronomy

< 1km: McDonald's



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[ERDGESCHOSS](#)

[OBERGESCHOSS](#)

[GALERIE](#)

[KELLER](#)

