

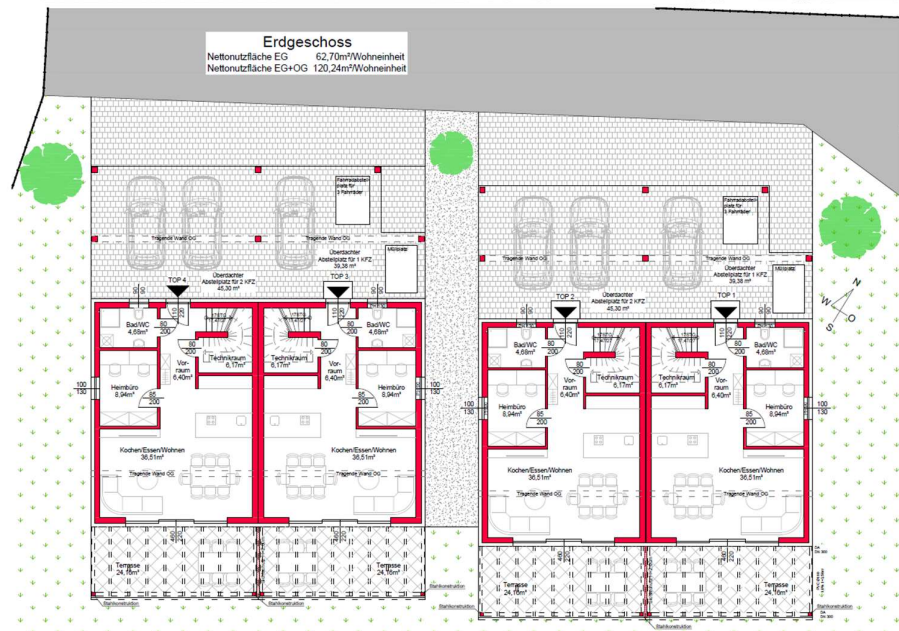
Zum  
VERKAUF

530.000,- €

- Schönes ebenes zentrales Grundstück
- 2201 m<sup>2</sup> groß, voll aufgeschlossen
- Genehmigtes Projekt für zwei Doppelhäuser mit Luftwärmepumpen
- Bautart ab sofort möglich
- Provisionsfreier Kauf
- Grundstück wird parifiziert verkauft mit Nutzwertgutachten und Plan
- Alle Genehmigungskosten bezahlt
- Massivbau Ziegel 25cm + VWS 16cm
- 120,24 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Einheit
- insgesamt 5 Zimmer je Einheit
- 2 Badezimmer/WC je Einheit
- Offener Wohn-Essbereich mit Küche
- Fußbodenbeläge frei wählbar
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe je Einheit
- Massives Doppelcarport inkl. Überdachtem Eingang
- Überdachte Terrassen im Südwesten
- Sichtschutz auf allen Terrassen
- Gästeparkplätze je Wohneinheit
- Große Gartenfläche im Südwesten mit über 500 m<sup>2</sup> Wiese
- Einfriedung & Geländeveränderungen
- Terrassen aus allen Räumen im Obergeschoss erreichbar
- Barrierefreies Zimmer im Erdgeschoss
- Ganztagssonne in ruhiger Lage

## Provisionsfreies ebenes Grundstück mit genehmigtem Projekt in zentraler Lage

8051 Graz-Gösting



### Zum Verkauf steht ein ebenes voll aufgeschlossenes Grundstück in einer zentralen Lage in Graz.

Die Baugenehmigung für zwei Doppelhäuser mit je einem großen Carport, Einfriedung, je eine Luftwärmepumpe und Geländeveränderung, ist bereits erfolgt. Das Grundstück wird mit Nutzwertgutachten und Plan fix fertig verkauft, somit ist eine Vorverwertung auch möglich für Bauträger.

Der Grundriss mit 120,24 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Einheit teilt sich auf zwei Ebenen auf:

#### Erdgeschoss:

Offener und großzügiger Wohn-Essbereich-Küche, Zimmer, Vorraum, Bad mit WC, Technikraum, Überdachte Terrasse

#### Obergeschoss:

2 Kinderzimmer, großes Elternschlafzimmer, Vorraum, Bad mit Wanne, begehbare Dusche und WC

#### Lage:

- zentrale Lage in Graz mit sehr guter Verkehrsanbindung
- Urban aber trotzdem in einer Einfamilienhausgegend
- Kinderspielplatz und Volksschule direkt gegenüber
- Direkt angrenzend an Naherholungsgebiet Judendorf
- 2 min zur Autobahn
- 5 min zum Shopping Nord
- 15 min zum Hauptplatz Graz
- 15 min zur Shopping City Seiersberg

  
**WunderBau**  
Immobilien GmbH