

8062 Kumberg | Zinshaus / Renditeobjekt | Objektnummer: 5321/494882774

Projekt VIERJAHRESZEITEN | 4 Einheiten | 8062 Kumberg / Gschwendt



Ihr Ansprechpartner

Angelo Barsuglia

Geschäftsführender Gesellschafter

+43 664 101 3506

angelo.barsuglia@motus-group.at

www.motus-group.at/

Projekt VIERJAHRESZEITEN | 4 Einheiten | 8062 Kumberg / Gschwendt



Lage

Graz Nord / Gschwendt

ein perfektes Zusammenspiel aus Stadt- und Landleben: ausgezeichnete Infrastruktur und ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten im wunderschönen Hügelland

Beschreibung

Projekt VIERJAHRESZEITEN

Eine Liegenschaft für Generationen:

4 Wohn-Einheiten, die Ruhe, Sonne, Panorama, Wald und Wiesen offerieren

+ Panoramablick zum Schöckl

+ sonnige Ruhelage (Sackstraße)

Details zum geplanten Bauprojekt mit 4 Wohn-Einheiten:

+ 3 Maisonette-Wohnungen: je 5 Zimmer, 130 m² Wohn-Fläche, 40 m² Terrassen-Fläche plus Eigengarten:

+ 1 Penthouse-Wohnung: 3 Zimmer, 82 m² Wohn-Fläche, 26 m² Terrassen-Fläche

+ 5 überdachte Parkplätze & 5 Frei-Parkplätze

+ Energie-Quelle: Photovoltaik / Tiefenbohrung

- + inkl. rechtsgültigem Baubescheid, Einreichplanung & Gutachten
- + Widmung: Dorfgebiet
- + Baudichte: 0,5 | mögl. Bebauung: 1.100,00 m² brutto
- + Grundstücks-Fläche ca. 2.809,00 m² (fast eben)
- + Bau-Land: 2.207,00 m²
- + Frei-Land: 602,00 m²
- + ein Preis wie damals, lukrative € 508,00 / m² NNF

Kaufpreis: € 249.000,00 inkl. rechtsgültigem Baubescheid

Provision: 3% vom Kaufpreis (zzgl. 20% USt.)

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.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 2.809 m ²	Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe, Anlage
Wohnfläche:	ca. 470 m ²	Bauart:	Neubau
Stellplätze:	10	Zustand:	projektiert

Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung
Dachform:	Satteldach	WCs:	Toilette, Getrennte Toiletten, Gäste-WC
Befeuernung:	Erdwärme, Solarenergie	Stellplatzart:	Carport, Parkplatz
Ausblick:	Bergblick, Fernblick, Grünblick		

Preisinformationen

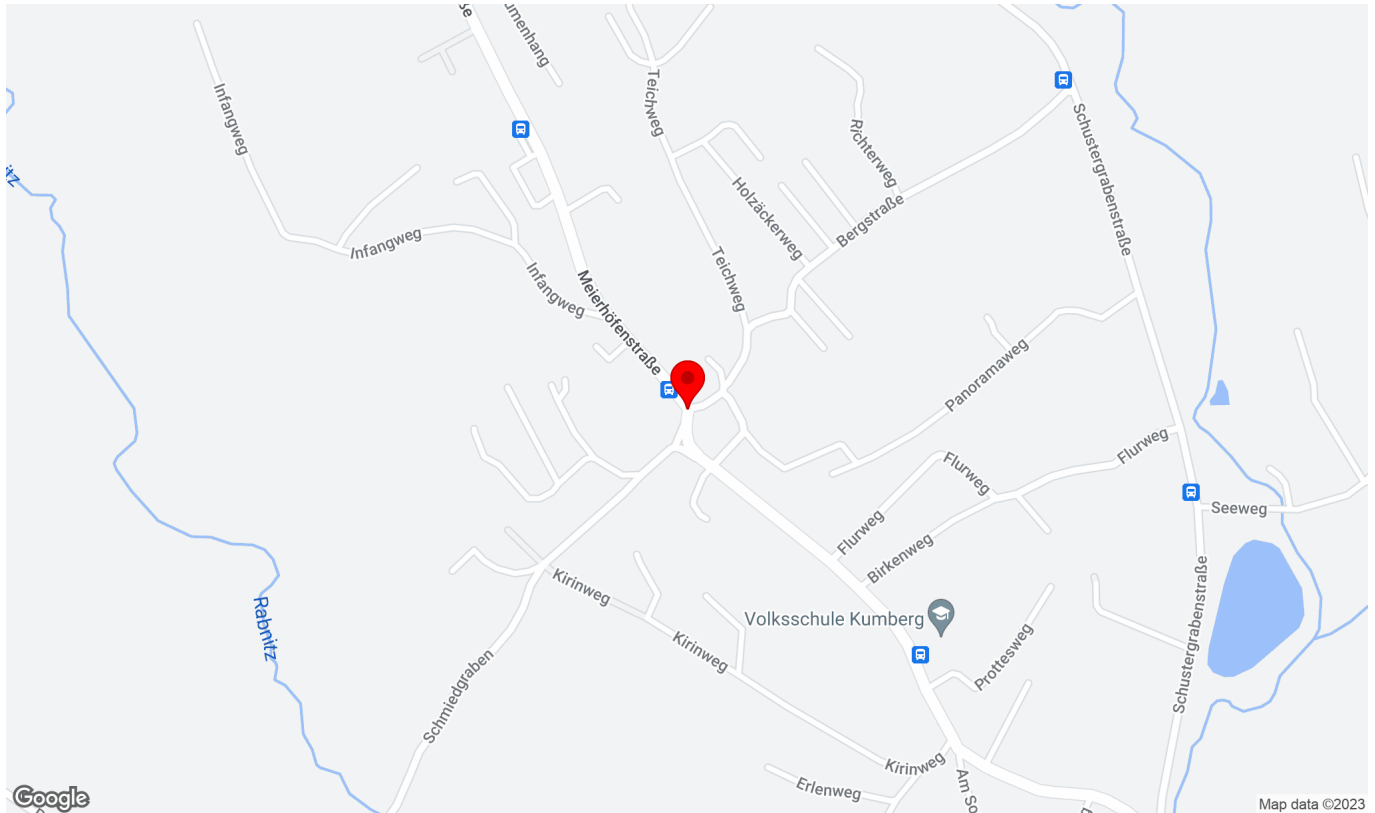
Kaufpreis:	249.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Weitere Fotos



Lage

8062 Kumberg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	1.950 m
Krankenhaus	3.525 m
Klinik	4.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	5.325 m
Einkaufszentrum	9.575 m

Verkehr

Bus	50 m
Straßenbahn	7.050 m
Bahnhof	9.475 m
Flughafen	9.875 m

Kinder & Schulen

Schule	425 m
Kindergarten	425 m
Höhere Schule	8.000 m

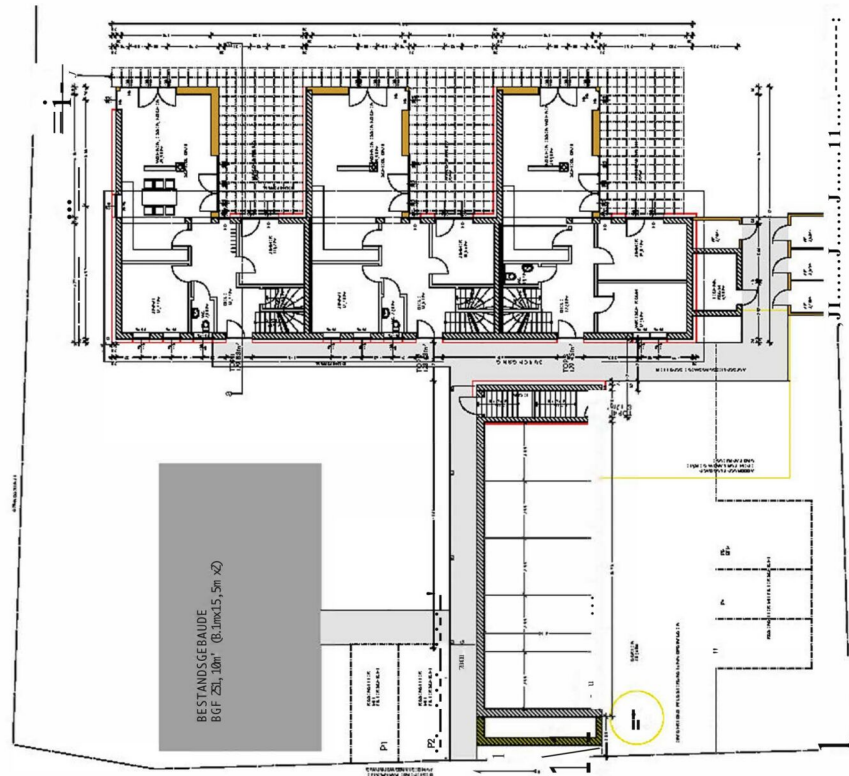
Sonstige

Bank	75 m
Geldautomat	75 m
Post	4.050 m
Polizei	125 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

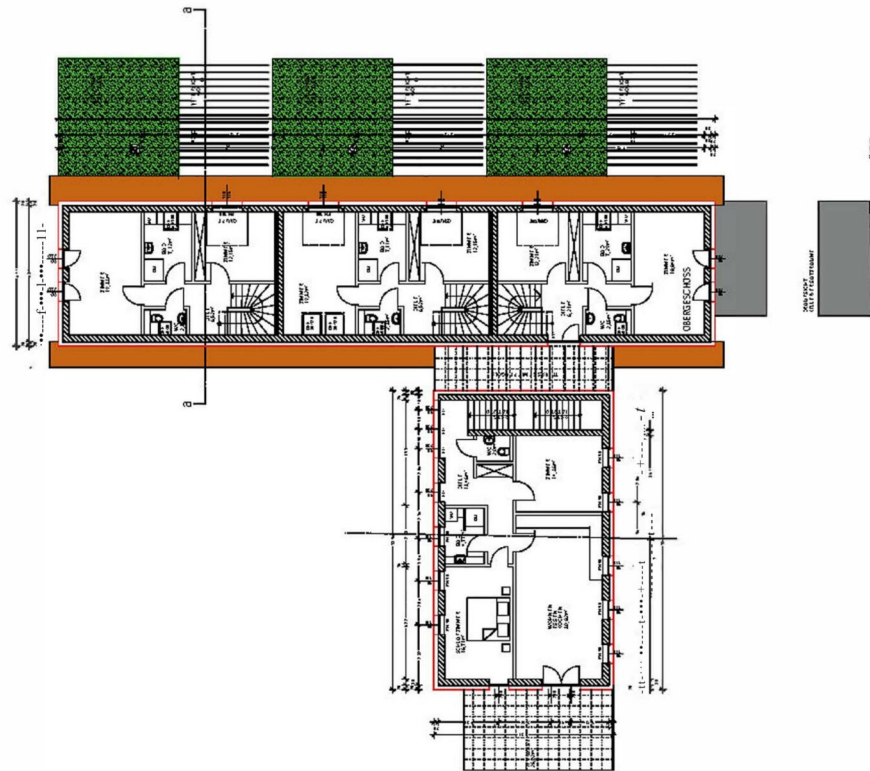
Plan

Erdgeschoss



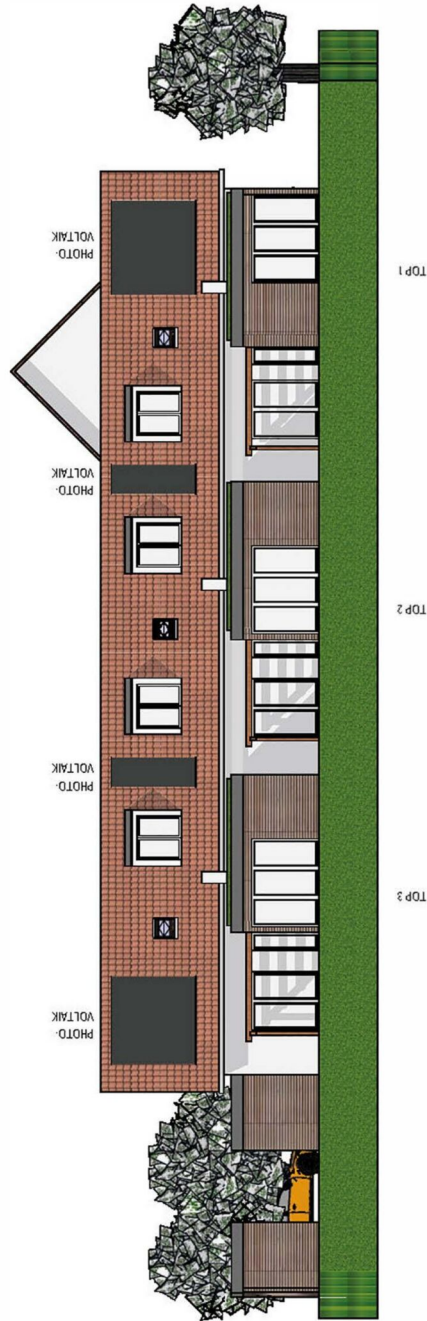
Plan

Obergeschoss



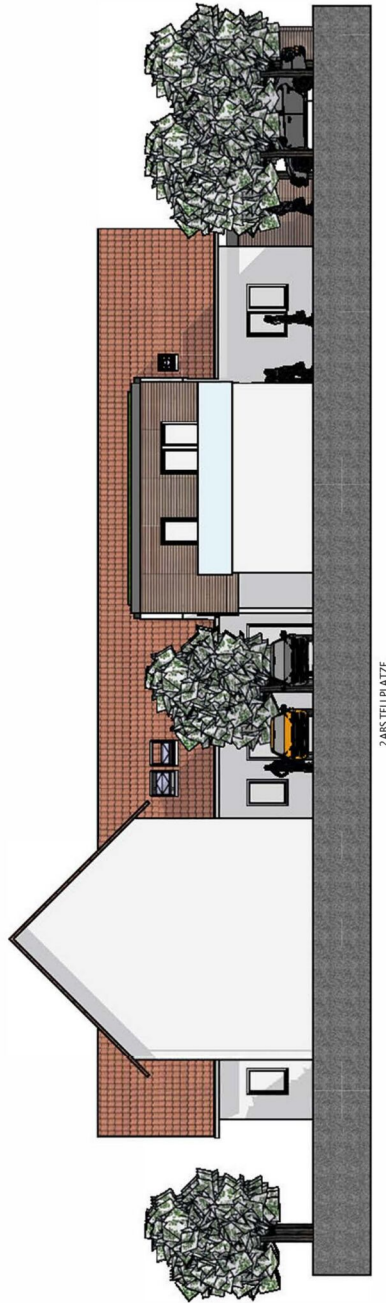
Plan

Süd-Ansicht



Plan

Nord-Ansicht



Plan

West-Ansicht



Plan

Ost-Ansicht

