

# Bauträgergrundstück – Ruhiges, zentral gelegenes Grundstück im beliebten Bezirk Liebenau – baugenehmigt

8041 Graz, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 5799/12557



Kaufpreis: **390.000 EUR**



## Bauträgergrundstück – Ruhiges, zentral gelegenes Grundstück im beliebten Bezirk Liebenau – baugenehmigt

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| Objekt ID           | 5799/12557                                |
| Objekttyp           | Renditeobjekt                             |
| Adresse             | Kadettengasse<br>8041 Graz<br>Steiermark  |
| Grundstück ca.      | 534 m <sup>2</sup>                        |
| Nutzfläche ca.      | 352 m <sup>2</sup>                        |
| Verfügbar ab        | sofort                                    |
| Käuferprovision     | 3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt. |
| Provisionspflichtig | Ja                                        |
| Kaufpreis           | 390.000 EUR                               |
| Kaufpreis brutto    | 390.000,00 EUR                            |



## Objektbeschreibung

**Das Grundstück umfasst eine Fläche von rund 534 m<sup>2</sup> und ist mit WA (Wohnen Allgemein) mit einer maximalen Bebauungsdichte von 0,8 gewidmet.** Beim eingereichten/geplanten Projekt sollen 5 Wohneinheiten und 5 KFZ-Abstellplätze entstehen. Die projektierte Nutzfläche beträgt rund 352 m<sup>2</sup>. Die Wohnungsgrößen sind zwischen 67 m<sup>2</sup> - 80 m<sup>2</sup> geplant und jede Einheit hat eine Freifläche. Weiters hat diese Liegenschaft durch die ausgezeichnete Lage ideale Bebauungsmöglichkeiten sowie eine gute Vermietbarkeit. Das Projekt ist baugenehmigt und der rechtskräftiger Baubescheid liegt auf. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern sowie auch Wohnhäusern. **Aufgrund der Grundstückgröße und der idealen, quadratischen Grundstücksform eignet es sich als kleines Bauträgerprojekt.**



## Lage

Das Grundstück befindet sich in der Kadettengasse im beliebten Grazer Bezirk Liebenau, in einer zentralen, jedoch ruhig gelegenen Wohnanlage. Die Lage bietet perfekte Infrastruktur. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind mehrere Ärzte, Apotheken, Schulen sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich das Einkaufszentrum Murpark, das Center Ost sowie der Autobahnezubringer Liebenauer-Tangente und mehrere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Die Lage bietet Spaziergänge ins Grüne an.





A



B



C



D



E



F



