

# Bauträgerprojekt – Geplantes 4-geschossiges Gewerbeobjekt im beliebten Grazer Bezirk Gösting

8051 Graz, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 5799/12563



Kaufpreis: 1.190.000 EUR



## Bauträgerprojekt – Geplantes 4-geschossiges Gewerbeobjekt im beliebten Grazer Bezirk Gösting

Objekt ID	5799/12563
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	Wiener Straße 8051 Graz Steiermark
Nutzfläche ca.	728 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf (HWB)	150,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse E)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	1.190.000 EUR
Kaufpreis brutto	1.190.000,00 EUR



## Objektbeschreibung

**Diese 3-geschossige bestandsfreie Liegenschaft befindet sich in frequentierter Lage im beliebten Grazer Bezirk Gösting in der Wiener Straße und verfügt über eine derzeitige Nettonutzfläche von rund 728 m<sup>2</sup>.** Das Grundstück weist eine Fläche von rund 1.515 m<sup>2</sup> auf und ist mit KG (Kerngebiet) mit einer maximalen Bebauungsdichte von 2,0 gewidmet. **Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt ebenfalls auf.** Eine moderne Projektierung wurde bereits erstellt und sieht vor einen 4-geschossigen Neubau mit 14 Gewerbeflächen zzgl. attraktiven Freiflächen zu errichten und bietet auf Grund der ausgezeichneten Lage ideale Vermietbarkeit. In der architektonisch sehr ansprechenden Planung wird eine Nettonutzfläche von rd. 2.074 m<sup>2</sup> erzielt. Weiters enthält die Planung die Errichtung einer Tiefgarage, welche 36 Stellplätze umfasst. Das bestehende Zinshaus ist unterkellert und wird komfortabel mittels Ölheizung beheizt. Die Lage bietet eine hohe Frequenz und wirksame Sichtbarkeit.



## Lage

Diese Liegenschaft befindet sich im 13. Grazer Bezirk Gösting in der Wiener Straße, angrenzend am hippen Bezirk Lend im Nordwesten von der Stadt Graz. Die Lage bietet eine hohe Frequenz und wirksame Sichtbarkeit. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche renommierte Unternehmen. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind zahlreiche Bar- und Gastronomiebetriebe sowie der Murradweg und der Mühlgang. Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, Schulen, Kindergärten, Banken und öffentlichen Verkehrsanbindungen sind fußläufig erreichbar.





WSL2911for photoshop\_Photo - 4-2



IMG\_3985



IMG\_3987



IMG\_3993



IMG\_3978





IMG\_3984

