



#0005000359

SELTENE GELEGENHEIT IN GEIDORF Rohdachboden mit Baugenehmigung

8010 Graz



Kaufpreis: 289.000,00 €

Wohnfläche: 226,56 m²

IHR BETREUER



Sabine Roschitz
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
sabine.roschitz@rlbstmk.at
+43 664 855 01 99
+43 316 8036 - 2595





BESCHREIBUNG

Schwer zu finden: ein Dachausbau in Geidorf mit Schlossbergblick!

Zum Verkauf steht nun ein Rohdachboden mit genehmigter Einreichplanung für 3 Wohnungen sowie einem Liftzubau

Der Dachboden befindet sich in begehrter, zentraler Stadtlage in Geidorf.

Das Wohnhaus dürfte in den 50er Jahren errichtet worden sein. An den Wohnungen und am Dachboden ist Wohnungseigentum begründet.

Die Planung sieht vor, dass der bestehende Dachstuhl zur Gänze gehoben wird und damit in 4. und 5. Etage drei großzügige, neue Wohnungen entstehen. Die Erschließung erfolgt über den im Hofbereich geplanten Lift. Die beiden größeren Wohnungen erstrecken sich über beide Etagen. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen und/oder Balkone und haben teilweise einen wunderschönen Schlossbergblick oder Blick in den großen, grünen Innenhof!

Insgesamt sind rd. 226,56 m² Wohnfläche geplant:

Top 9 rd. 90,62 m² Wfl. + 11,69 m² Terrasse

Top 10 rd. 79,47 m² Wfl. + 6,88 m² Balkon und 13,7 Terrasse

Top 11 rd. 56,47 m² Wfl. + 5,72 m² Terrasse



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 227 m²

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	15.01.2014
Gültig bis	14.01.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	44,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,91
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Wohneinheiten	3
---------------	---

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum	Räume und Flächen	Dachboden
Zustand	Projektiert		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	289.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	289.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3,0% plus 20,0% USt.
---------------	----------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

Gesundheit

< 500m: Ordinationsgemeinschaft Carneri

Einkauf

< 500m: Theodor Körner Apotheke

Gaststätten

< 500m: Trattoria Siena

< 500m: Martin Auer

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Graz Hasnerplatz



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

