



#0005000359

SELTENE GELEGENHEIT IN GEIDORF Rohdachboden mit Baugenehmigung

8010 Graz



Purchase price: 289.000,00 €

Living Area: 226,56 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES



PROPERTIES

| | |
|------------|---------|
| Category | Rooftop |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |

AREAS

Living Area ca. 227 sqm

ENERGY CERTIFICATE

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 15.01.2014 |
| Valid until | 14.01.2024 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 44,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,91 |
| fGEE Class |  B |

SEGMENTATION

| | |
|-------------------|---|
| Residential Units | 3 |
|-------------------|---|

FEATURES

| | | | |
|-----------|-----------------------|----------------------------|-------|
| Area | Dwelling Area, Center | Additional rooms and areas | Attic |
| Condition | Projected | | |

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 289.000,00 € |
|----------------|--------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 289.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|----------------|----------------------|
| Commission Buy | 3,0% plus 20,0% USt. |
|----------------|----------------------|

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|-------------------|
| Costs for contract | nach Vereinbarung |
|--------------------|-------------------|

| | |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

| | |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

Health

< 500m: Ordinationsgemeinschaft Carneri

Shopping

< 500m: Theodor Körner Apotheke

Gastronomy

< 500m: Trattoria Siena

< 500m: Martin Auer

Other

< 500m: Raiffeisen

Public Institution

< 500m: Graz Hasnerplatz



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

