



GRAZ-WALTENDORF: TOP-IMMOBILIE MIT RICHTIG VIEL POTENTIAL!



HWB: 69,46 kWh/ m² a

BESTANDSGEBÄUDE MIT VIELEN OPTIONEN, TOLLEM ERWEITERUNGSPOTENTIAL & PARKMÖGLICHKEITEN

- Ca. 1.431 m² Grundstück
- Widmung: Wohnen Allgemein, Bebauungsdichte 0,3- 0,6
- 3 Einheiten – Nutzung als Büro oder Wohnung möglich
- Rechtskräftiger Baubescheid für einen Zubau von ca. 170,55 m²
- Garagen, Doppelgarage, 10 Autoabstellplätze im Freien

Ergreifen Sie die Chance und besichtigen Sie jetzt:

Karoline Mihelic
0664/ 61 47 047
karo.mihelic@top-living.at

Petra Nemezc
0664/ 15 60 931
petra.nemezc@top-living.at





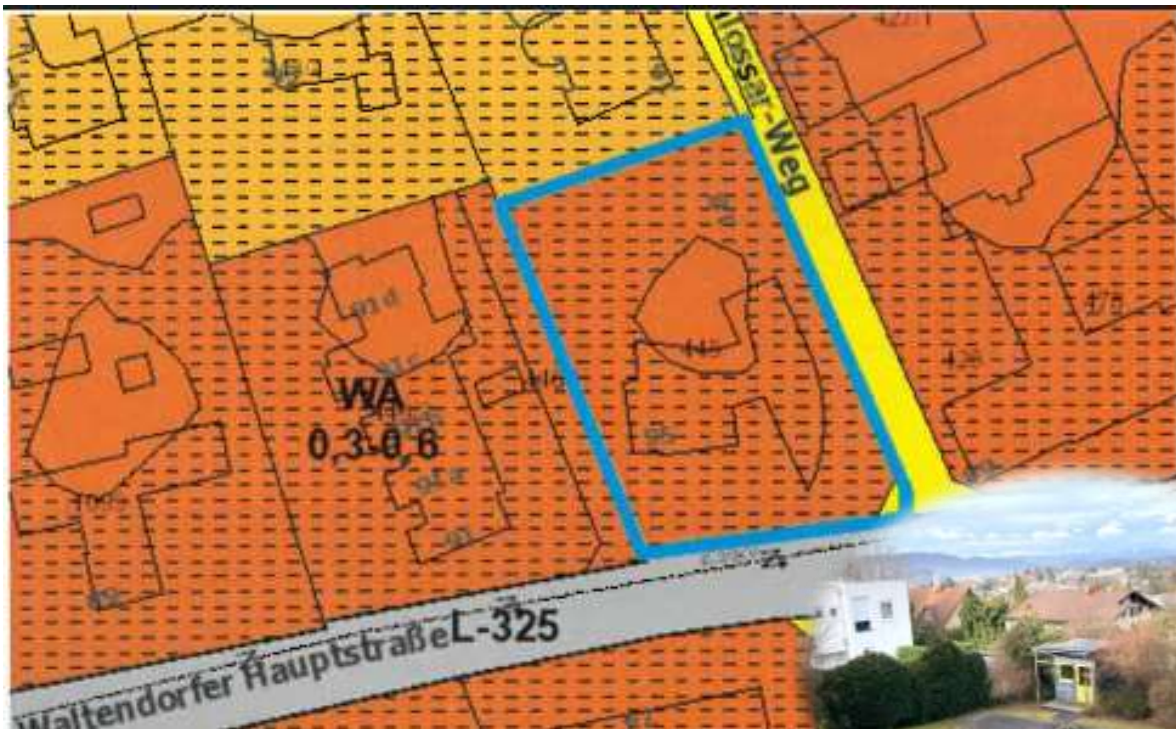
- Ca. 391 m² Nettonutzfläche – 3 Einheiten
- Zuzüglich ca. 170,55 m² baubewilligter Zubau
- Zuzüglich ca. 55 m² Einliegerbereich im Keller mit direktem Zugang zum Garten
- Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Nebengebäude
- Teilweise vermietet
- Wintergarten, Dachterrasse, Sauna
- Außenflächen - Sensationeller Stadtblick
- PV-Anlage am Dach
- Kaufpreis: € 1.700.000 ,--
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.



VERWIRKLICHEN SIE WOHNEN UND ARBEITEN UNTER EINEM DACH



LAGEPLAN





GRUNDRISS BESTAND - KELLERGESSCHOSS



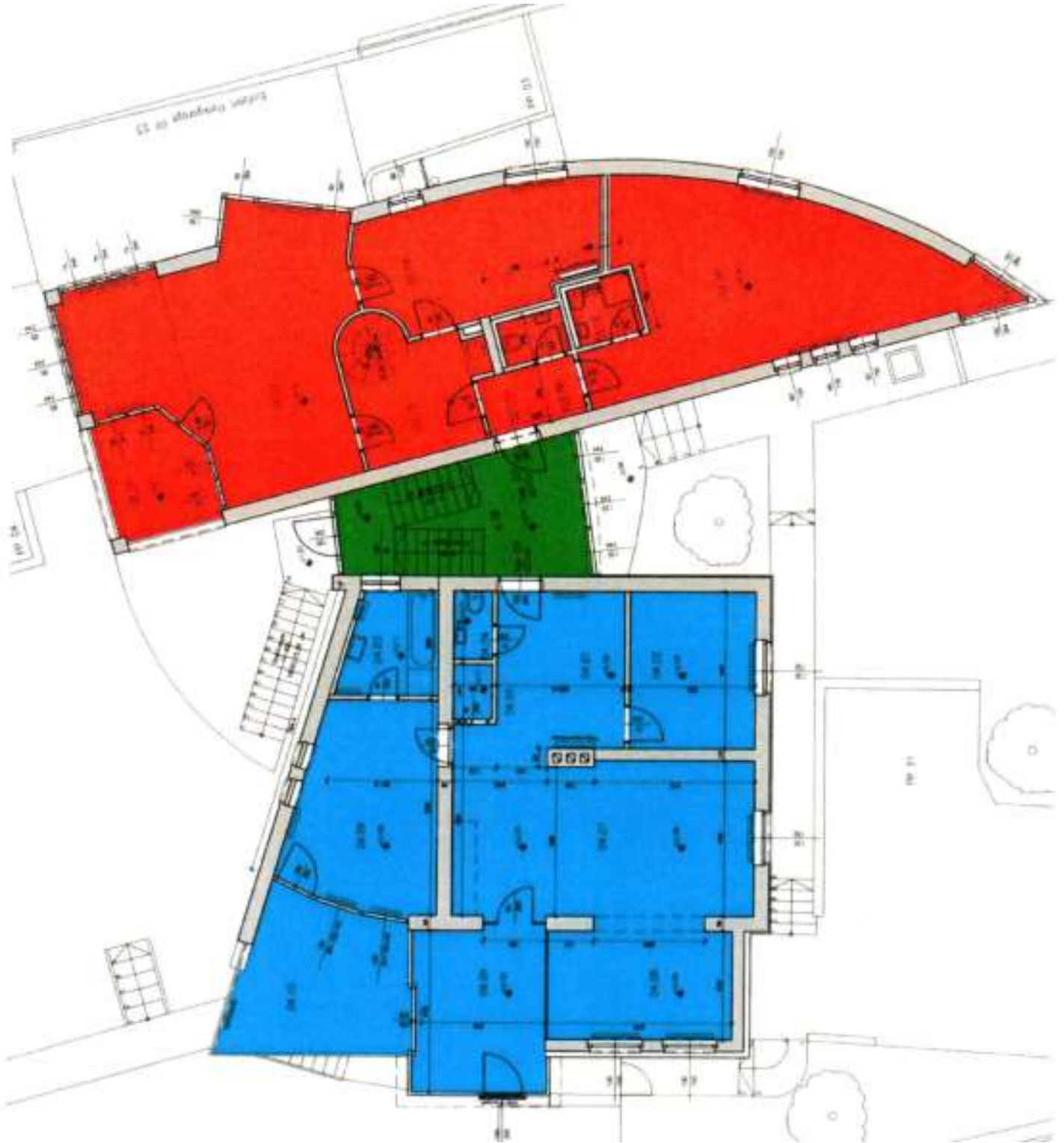


GRUNDRISS BESTAND - ERDGESCHOSS



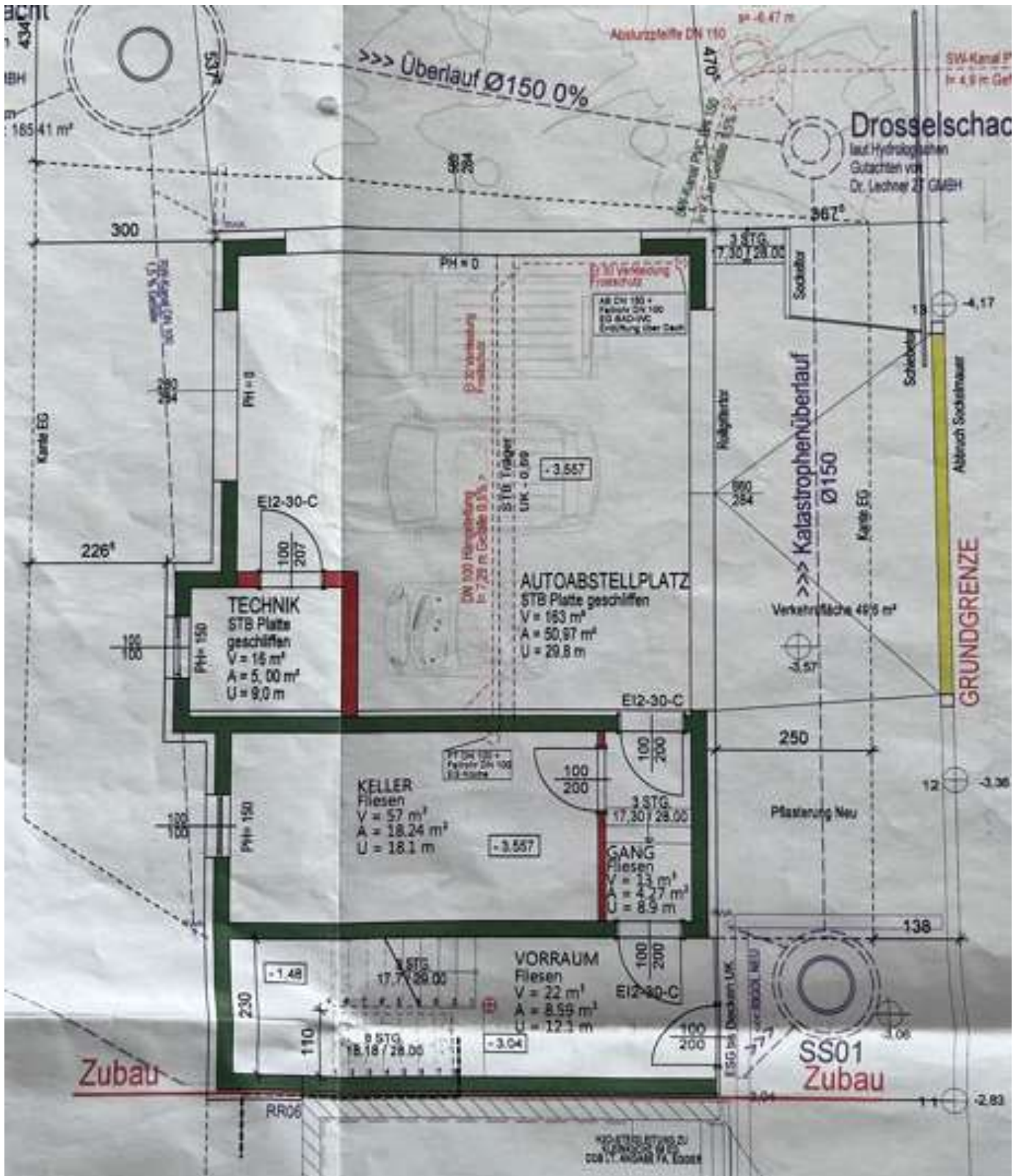


GRUNDRISS BESTAND - OBERGESCHOSS



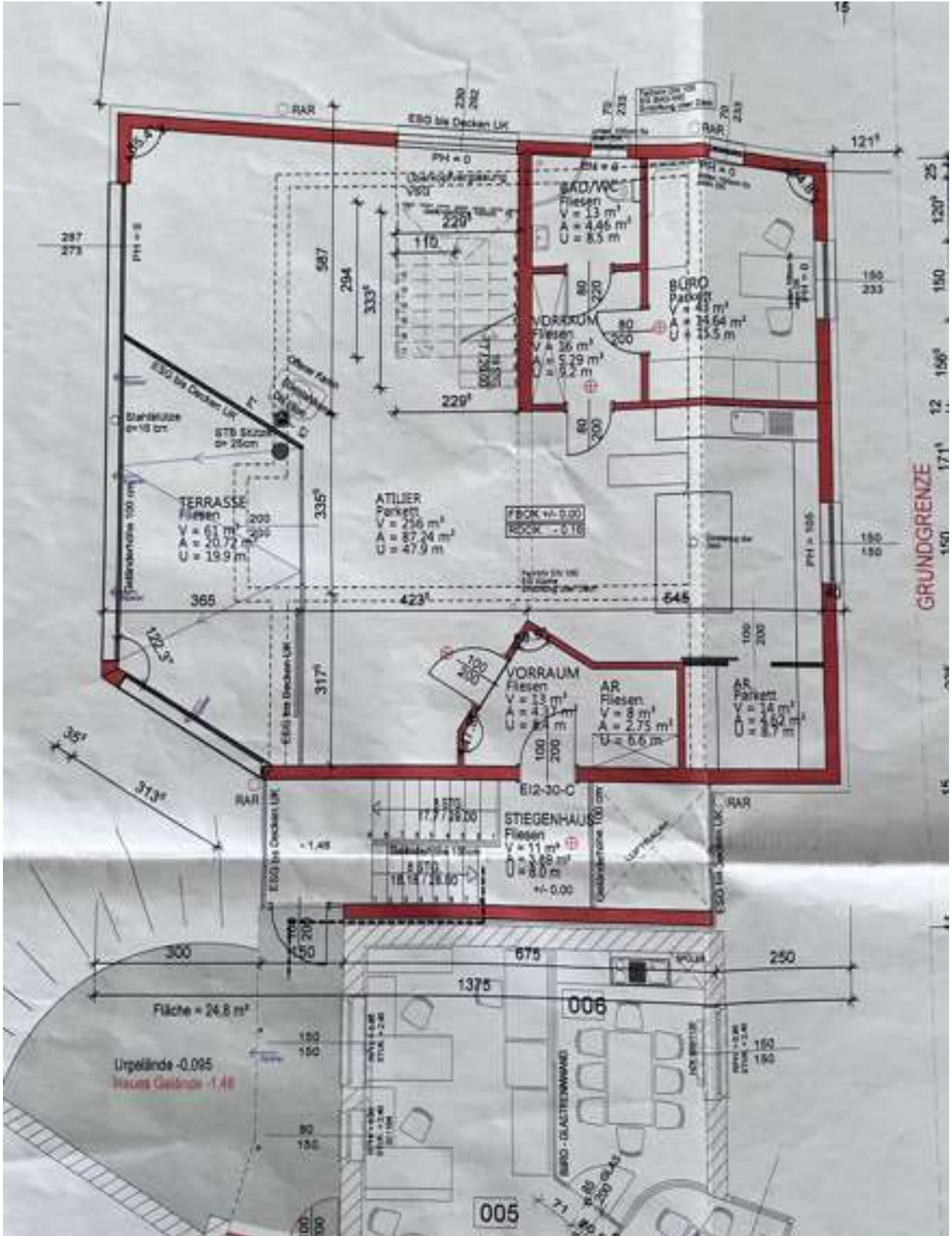


GRUNDRISS - ZUBAU KELLERGESCHOSS





GRUNDRISS – ZUBAU ERDGESCHOSS





GRUNDRISS - ZUBAU OBERGESCHOSS

