

## Kontakt



Ihr Wunsch ist unsere Realität.



## Grunddaten

Objekt Nummer: **20/573**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Steiermark**  
Adresse: **8073 Feldkirchen bei Graz**  
Kaufpreis: **€ 7.922.750,-**  
Grundstücksgr.: **ca. 10.504,00 m<sup>2</sup>**

## Markus Hödl

Telefon : **+43/699/1969 6464**  
E-Mail : **office@mhimmo.at**  
Büro : **M.Hödl Immo Invest Consulting & BeteiligungsgmbH**  
Adresse : **1180 Wien, Eckpergasse 43/13**  
Weitere Objekte von diesem Makler

## Beschreibung

### Neues Stadtzentrum mit ca 164 WE und Geschäften; ca.11.800m<sup>2</sup> erzielbare NNFL

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück, auf dem nach ersten Sondierungsgesprächen mit der Gemeinde Feldkirchen bei Graz, dass „neue, moderne Gemeindezentrum“ entstehen soll. Feldkirchen grenzt direkt an das südliche Stadtgebiet der Landeshauptstadt.

Feldkirchen ist sowohl, öffentlich durch S-Bahn und Bus, wie auch durch den Individualverkehr sehr gut mit Graz verbunden. Das unbebaute Grundstück befindet sich im Ortskern von Feldkirchen.

Die wichtigsten Eckdaten:

1. Grundstücksgöße: ca. 10.504m<sup>2</sup> lt. GB
2. Widmung: KG 0,5 - 1,5
3. Erzielbare BGF: ca. 15.160m<sup>2</sup>
4. Erzielbare NNF: ca. 11.825m<sup>2</sup> inkl. Geschäftsfläche)
5. Geplant : ca. 164 Wohnungen
6. KFZ Abstellpl.: ca. 314 Stk. (238 Stk TG & 76 oberirdisch)

Kaufpreis: € 7,922.750.- ( € 670.-/m<sup>2</sup> erzielbare NNF)

Betreffend der Geschäftsfläche wurden bereits Vorgespräche mit Spar geführt, die eine mündliche Zusage getätigt haben ca. 750m<sup>2</sup> zu mieten/pachten.

Weitere Gespräche folgen.

Bei näherem Interesse, senden wir Ihnen gerne detailliertere Informationen zu.

Da es sich bei den Angaben nur um die wichtigsten vom Verkäufer und seiner juristischen Vertretung zur Verfügung gestellten Parameter handelt und diese dem Angebot als Grundlage dienen, bitten wir Sie um Verständnis, wenn sich bei näherem Interesse und

damit detaillierteren Information

Abweichungen ergeben. Daher übernimmt die mh ImmoInvest GmbH keinerlei Gewähr, oder Haftung für die Richtigkeit der getätigten Angaben.

Wir erlauben uns fest zu halten, dass es sich hierbei um Netto-und Ca-Angaben handelt.

---

Kaufpreis: **€ 7.922.750,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Grundstücksgr.: **ca. 10.504,00 m<sup>2</sup>**  
verbaute Fläche: **123,00 m<sup>2</sup>**

---

