# Wohn-Baugrund 5 Minuten vor Graz. - Erhöhte Lage mit Fernblick. - Perfekte Autobahn-Anbindung!



Objektnummer: 660

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Gesamtfläche: Kaufpreis:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück Österreich 8101 Gratkorn 793,00 m² 222.300,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Melanie Mihut**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH Maiffredygasse 2 8010 Graz

T +43 664 193 87 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









### **Objektbeschreibung**

Dieses Wohn-Baugrundstück liegt im Süden von Gratkorn, nur rund 5 Fahrminuten vom Stadtbeginn der Landeshauptstadt Graz entfernt.

Die leicht erhöhte Lage bietet einen herrlichen Fernblick, dank der naheliegenden Autobahn-Auffahrt ist eine hervorragende Verkehrsanbindung gegeben.

#### Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:

- Erhöhte und naturnahe Wohnlage mit Fernblick.
- Nur rund 5 Fahrminuten zum Stadtbeginn Graz.
- Perfekte Autobahn-Anbindung, Auffahrt auf die A9 in nur 3 Min.
- Diverse Infrastruktur sehr gut erreichbar.
- Rund 793 m² Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,3, bis zu ca. 180 m² Wohnfläche möglich.

#### DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 793 m² laut Grundbuch.

Die Umwidmung der Grundstücke zu Wohn-Bauland ist bereits genehmigt und in Abwicklung.

Seitens der zuständigen Behörde sind weitere Vorschriften zur Bebauung vorgegeben.

Kanal-, Strom-, Wasser- und Telekom-Anschlüsse sind bereits direkt am Grundstück bzw. der Grundstücksgrenze vorhanden.

Das Areal wird durch eine Straße erschlossen welche folgend ins öffentliche Gut übergeben

wird.

Ein kurzes Stück zum gegenständlichen Grundstück wird durch eine Privatstraße erschlossen, ein Eigentums-Anteil an dieser Straße wird mit dem Grundstück erworben.

#### **BAU-AUFLAGEN UND VORSCHRIFTEN.**

Die Bebauung ist mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,3 zulässig.

Somit ist die Errichtung von bis zu rund 238 m² Bruttogeschoßfläche (BGF) möglich.

Dies ermöglicht somit die Errichtung von einem Wohnhaus mit schätzungsweise bis zu ca. 180 m² Wohnnutzfläche (WNFL).

Die maximal zulässige Höhe der Bebauung ist mit 9,5m festgelegt. (Erdgeschoß + Dachgeschoß mit einer Kniestockhöhe von max. 1,25m).

Talseitig ist ein ebenerdig ausgeführtes Kellergeschoß zulässig.

Als Dachform ist ein Satteldach mit mind. 25 bis max. 45 Grad vorgeschrieben.

Dies mit Dacheindeckung in roter, rotbrauner oder grauer Farbe.

Mit dem Bau muss spätestens 3 Jahre nach Kauf begonnen werden.

Ein Bebauungsplan mit weiteren Bestimmungen liegt vor und wird gerne übermittelt.

#### WEITERE GRUNDSTÜCKE.

In dem Areal stehen noch weitere Grundstücke zum Kauf zur Verfügung.

Gerne informieren wir Sie auch über die weiteren Grundstücke.

Die weiteren Grundstücke haben zwischen rund 793 und 823 m² Grundstücksfläche.

Aktuell sind noch benachbarte Parzellen verfügbar. Bei Kauf von zwei Parzellen ist so auch ein größeres Grundstück mit rund 1.600 m² möglich.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

## Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: <u>Jetzt Suchauftrag eingeben.</u>

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <1.500m Krankenhaus <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <2.000m Universität <7.500m Höhere Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <4.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <2.000m Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <6.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap