Erhöhte und ruhige Lage mit Fernblick. - Wohn-Baugrund 5 Minuten vor Graz. - Ideal für Familien

Objektnummer: 661

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Gesamtfläche:	805,00 m²
Kaufpreis:	225.400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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, der ideale Platz für ihr Haus.

Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:

- Erhöhte und naturnahe Wohnlage mit Fernblick.
- Nur rund 5 Fahrminuten zum Stadtbeginn Graz.
- Diverse Infrastruktur sehr gut erreichbar.
- Perfekte Autobahn-Anbindung, Auffahrt auf die A9 in nur 3 Min.
- Rund 805 m² Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,3, bis zu ca. 180 m² Wohnfläche möglich.

DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 805 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 240 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: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap