+++ BLICK AUF GRAZ +++ Exklusives Grundstück mit Fernblick in Ruhelage am Zösenberg

Objektnummer: 2471

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8010 Graz

T +43 664 73042103
H +43 664 73042103

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

Objektbeschreibung

Sie suchen ein unbebautes Grundstück, das Ihnen absolute Ruhe sowie einen unverwechselbaren Blick auf die Grazer Dachlandschaft gewährt?

Dann ist diese Liegenschaft am exklusiven Zösenberg im schönen WEINITZEN genau das Richtige für Sie!

Key facts:

- Aktuelle Grundstücksgröße 1.827 m²

- Widmung: WA (Wohnen Allgemein)

- Baudichte: 0,2-0,3

- Ausrichtung: Süden

- Blick auf die Stadt Graz vom zukünftigen Obergeschoß

- absolute Ruhe

- leichte Hanglage

Mit der Liegenschaft wird eine Entwurfsplanung für eine Villa mit rd. 548m² Bruttogeschoßfläche und Pool, Keller sowie Garage für 4 KFZ mitverkauft - es bleibt Ihnen überlassen, ob Sie die Planung in dieser Form umsetzen, oder selbst eine Planung beauftragen möchten.

Optional besteht die Möglichkeit, weitere 73m² Freiland gegen einen Aufpreis von 150€/m² zu erwerben (siehe Teilungsplan). Anschlüsse für das Zu- und Abwasser sowie Strom und die Verrohrung für einen Glasfaserinternetanschluss befinden sich an der Grundstücksgrenze.

Zu Ihrer weiteren Information: Dem Flächenwidmungsplan ist zu entnehmen, dass es sich um ein Sanierungsgebiet handelt - laut der Gemeinde hatte das Sanierungsgebiet die Thematik Abwasserleitungen betroffen - diese wurden jedoch von der Gemeinde errichtet und der

Mangel somit behoben.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Liegenschaft zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber unseres Auftraggebers können wir nur Anfragen bearbeiten, die vollständige Angaben von Namen, Anschrift und Telefonnummer enthalten. Reine Adressanfragen werden nicht beantwortet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap