Ruhedomizil mitten in Grazer Top-Lage für *** Hobbygärtner oder Ruheliebenden *** | 3 separate Grundstücke - Freiland gewidmet mitten im Naturschutzgebiet



Objektnummer: 7585/19193

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	1.022,00 m²
Garten:	1.022,00 m²
Kaufpreis:	38.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

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






Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Grundstück 1
Grundstück 2
Grundstück 3
1092
1093
1090
388
1091
0
M 1:250
15 m


Dipl. Ing. Harald Führer
Dipl. Ing. Hannes Riediger
Hohenrainstraße
Frank Ranz Taiji Quan & Qigong Online...
Kirche Hohenrain
Rupertistüberl
Pflegeagentur Gigerl
Simone Pfleger Gesundheitscoach
PME Musikerservice
Institut für angewandte Pädagogik - IFAP- Dr...
iLux Lichttechnik
Petersbach
Labrador: „Neue Welt"
Petri Au
H&M Muchwitsch
Shiatsu Praxis | Daniela Kellner
Prof. Dr. Heinz Bacher


136 Hohenrainstraße
Google Street View
Hohenrainstraße
Google

Objektbeschreibung

***** Drei attraktive Grundstücke in ruhiger Lage in Graz – ideal für Freizeit & Natur *****

Zum Verkauf steht ein derzeit noch ungeteiltes Grundstück (Teilfläche aus **Gst. Nr. 1092**) in idyllischer und ausgesprochen naturnaher Lage. Eine Besonderheit dieser Liegenschaft ist die flexible Teilungsmöglichkeit: Das Grundstück ist derzeit noch nicht in einzelne Parzellen geteilt. Je nach Erwerbswunsch kann – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen bzw. grundbücherlichen Voraussetzungen – eine Teilung in **zwei oder drei Grundstücke** vorgenommen werden.

Bei Erwerb der **gesamten Grundstücksfläche beträgt der Kaufpreis € 99.000,–**.

Die Liegenschaft befindet sich in einem **Naturschutzgebiet** und ist derzeit als **Freiland** gewidmet. Das Grundstück wird ausdrücklich **nicht mit einer zukünftigen Umwidmung in Bauland angeboten**. Eine Umwidmung ist nicht vorgesehen und sollte daher auch nicht Grundlage einer Kaufentscheidung oder Investitionsüberlegung sein. Gerade darin liegt jedoch der besondere Charakter dieser Liegenschaft: Hier erwerben Sie kein klassisches Baugrundstück, sondern ein Stück geschützte Natur in Graz – ideal für Menschen, die bewusst Grünraum, Ruhe und Naturverbundenheit suchen.

Die Liegenschaft eignet sich insbesondere für Interessenten, die keinen klassischen Bauplatz suchen, sondern sich bewusst ein Stück Grünland sichern möchten. Ob als persönlicher Rückzugsort, zur naturnahen Nutzung oder einfach als eigenes Stück Natur – die Fläche bietet einen besonderen Freiraum in unmittelbarer Nähe zum Grazer Stadtgebiet. Aufgrund der Lage neben dem Naturschutzgebiet sind sämtliche Nutzungen selbstverständlich nur im Rahmen der geltenden gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zulässig. Insbesondere können bauliche Maßnahmen, Geländeveränderungen, Einfriedungen, Anlagen oder sonstige Eingriffe in die Natur unzulässig oder genehmigungspflichtig sein.

Die geschützte Lage trägt dazu bei, den naturnahen Charakter des Gebietes langfristig zu bewahren.

Highlights der einzelnen Grundstücke:

- Idyllische und ruhige Grünlage in Graz
- Flexible Nutzung als Freizeitgrundstück
- Widmung als Freiland
- Interessant für Natur- und Gartenliebhaber
- Rückzugsort abseits des städtischen Alltags
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten (Garten, Erholung, Hobby)
- Teilkauf einzelner Parzellen möglich

Nutzungsideen:

- Privater Erholungs- und Rückzugsort
- Anlage eines Gartens oder Selbstversorgerprojekts

Wer nicht nach einem gewöhnlichen Baugrundstück sucht, sondern Wert auf Natur, Ruhe und eine besondere Grünlage legt, findet hier eine außergewöhnliche Gelegenheit.

Sichern Sie sich ein eigenes Stück Natur in Graz – als langfristigen Rückzugsort und Platz für all jene, die Grünraum nicht erst schaffen müssen, sondern ihn so schätzen, wie er ist.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne unter +43 66488221902 zur Verfügung.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap