

**Attraktives Baugrundstück mit Panoramablick und  
perfekter Infrastruktur - provisionsfrei für die Käufer!**



**Objektnummer: 6154/323**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hochfeld
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

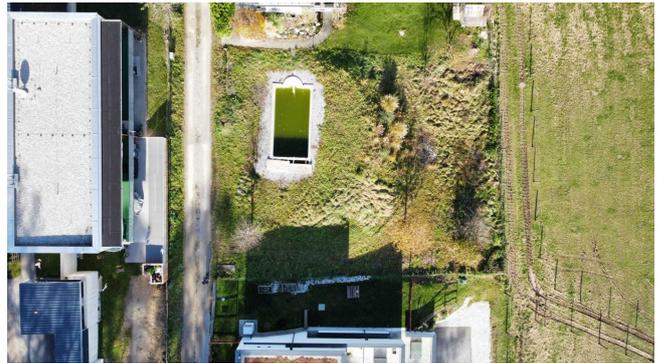


### **Christian Rossik**

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Kirchdorf 16/6  
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

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







## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in der Gemeinde Gratkorn, nur wenige Minuten von der pulsierenden Stadt Graz entfernt.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 961m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie eine ideale Gelegenheit für den Bau Ihres Traumhauses in einer begehrten Wohngegend.

### Eckdaten im Überblick:

- **Ort:** Gratkorn, nur wenige Minuten von Graz entfernt
- **Grundstücksfläche:** ca. 961m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Wohngebiet allgemein mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4
- **Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal direkt am Grundstück vorhanden

### Besondere Highlights:

2. **Perfekte Sonnenlage mit Fernsicht:** Das Grundstück besticht durch seine ideale Ausrichtung, die eine optimale Besonnung gewährleistet. Genießen Sie die unverbaubaren Ausblicke auf die umliegende Landschaft.
4. **Gepflegte Siedlungslage:** Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Siedlungslage, die ein angenehmes Wohnambiente garantiert. Hier können Sie inmitten einer harmonischen Nachbarschaft Ihren Lebensmittelpunkt gestalten.
6. **Nur wenige Minuten Fahrzeit nach Graz:** Die Nähe zur Landeshauptstadt Graz ermöglicht nicht nur eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums, sondern auch die Teilnahme am urbanen Leben mit all seinen Annehmlichkeiten.
8. **Gute Infrastruktur in Gratkorn:** Die Gemeinde Gratkorn selbst überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Dieses Grundstück bietet die seltene Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe, ideal für

Familien und Menschen, die die Vorzüge einer ländlichen Umgebung schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume auf diesem attraktiven Baugrundstück in Gratkorn. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Verkauf provisionsfrei für die Käufer!

*Kontaktieren Sie uns jetzt und sichern Sie sich dieses exklusive Grundstück für Ihre individuelle Lebensgestaltung!*

*Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853*

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <9.250m  
Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.750m

**Sonstige**

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <2.750m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.250m

Straßenbahn <7.250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap