

## **HOHE BAUDICHTE : Sonniges Baugrundstück nahe Schwarzl-Klinik**



**Objektnummer: 8374/74**

**Eine Immobilie von immotektur e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

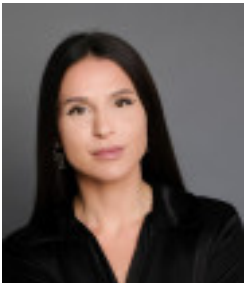
Adresse	Moggau 7b
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Kaufpreis:	117.000,00 €
Infos zu Preis:	

Anteil der Zufahrtsstraße im Preis inbegriffen

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-Ing. Anela Nuic

Immotektur e.U.  
Eichbachgasse 133B  
8041 Graz

T +43 660 63 63 464  
H +43 660 63 63 464

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











## Objektbeschreibung

### Ihr Traum vom Wohnen beginnt hier – Sonniges Baugrundstück auf der begehrten Lassnitzhöhe

Willkommen auf der **Lassnitzhöhe**, einem der schönsten Orte des oststeirischen Hügellands – wo Lebensqualität, Natur und Stadtnähe perfekt miteinander harmonieren.

Hier erwartet Sie ein **einzigartiges Baugrundstück** in sonniger Südwestlage – bereit für Ihr Traumhaus oder Ihr nächstes Erfolgsprojekt als Bauträger!

#### Ihre Chance:

Für nur **€ 117.000,-** erwerben Sie **836 m<sup>2</sup> sonniges Bauland**, inklusive Anteil an einer **neu asphaltierten Zufahrtsstraße**.

Ein Angebot, das selten geworden ist – und genau deshalb jetzt Ihre Gelegenheit!

#### Warum dieses Grundstück überzeugt:

##### Für Familien:

- Erfüllen Sie sich den Traum vom **Eigenheim im Grünen**, nur wenige Minuten von Graz entfernt.
- Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind **bequem zu Fuß erreichbar**.
- Die **hervorragende Verkehrsanbindung** (Bushaltestelle ca. 500 m, Direktverbindung nach Graz) sorgt für einen **stressfreien Alltag**.

##### Für Bauträger:

- Profitieren Sie von einer **attraktiven Baudichte von 0,2 bis 0,8** – ideal für Einfamilien- oder Doppelhäuser.
- **Rechtskräftiger Bebauungsplan** und **Bodengutachten** bereits vorhanden – Sie können mit der Planung sofort loslegen!
- **Alle Anschlüsse** (Kanal, Wasser, Strom) liegen an der Grundstücksgrenze.
- Eine **zusätzliche Erschließungsmöglichkeit durch Servitutsrecht** bietet Ihnen

maximale Planungsfreiheit.

## **Die Highlights auf einen Blick:**

- ? 836 m<sup>2</sup> sonniges Baugrundstück in begehrter Lage
- ? Attraktive Südwest-Hanglage mit wunderschönem Ausblick
- ? Perfekte Infrastruktur: Schulen, Nahversorger & Freizeitangebote
- ? Nur wenige Minuten nach Graz – ideal für Pendler
- ? Bebauungsplan & Bodengutachten inklusive
- ? Volle Anschließung + Zufahrtsanteil

## **Hier entsteht Raum für Ihre Zukunft.**

Ob **Familienidyll mit Gartenblick** oder **lukratives Bauprojekt** – dieses Grundstück bietet Ihnen das Fundament für Ihre Vision.

Greifen Sie jetzt zu, bevor es ein anderer tut!

## **? Kontaktieren Sie uns noch heute!**

Fordern Sie unverbindlich weitere Unterlagen an oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin:

**E-Mail:** [office@immotektur.at](mailto:office@immotektur.at)

**Telefon:** 0660 636 34 64

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Grundstück persönlich zu zeigen!

*Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.