

**Großer Baugrund für bis zu ca. 430 m² Wohnfläche. -
Wohnlage nahe Leibnitz, 25 Min. vor Graz.**



Objektnummer: 1028

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8451 Heimschuh
Gesamtfläche:	1.695,00 m ²
Kaufpreis:	140.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Miedl

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 21 98 050

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





Objektbeschreibung

Dieses große Wohn-Baugrundstück liegt vor Heimschuh, nahe Leibnitz und nur 25 Minuten vor Graz.

Hier bietet sich eine angenehme und naturnahe Wohnlage mit wesentlicher Infrastruktur und einer Autobahn-Anbindung in guter Erreichbarkeit.

Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:

- Naturnahe Wohnlage nahe Leibnitz.
- Nur 25 Min. nach Graz.
- Regionale Infrastruktur in wenigen Minuten erreichbar.
- Ausblick auf die umliegende Landschaft.
- Werthaltige 1.695 m² Grundstücksfläche im Eigentum.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4.
- Anschlüsse am Grundstück und der Grundgrenze.

DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 1.695 m² laut Grundbuch.

Das Areal ist zum Großteil als Bauland gewidmet, dies mit einer Bebauungsdichte bis zu 0,4.

Ein Anteil von 259 m² ist Freiland, der Rest - ca. 1.437 m² - sind Bauland.

Der Bauland-Anteil verfügt über Widmung "WA (Wohnen Allgemein)" mit dem Zusatz als

Sanierungsgebiet (SG) für Immissionen (IM).

Somit können hier laut Dichte bis zu rund 575 m² Bruttogeschoßfläche (BGF) errichtet werden.

Dies ermöglicht somit die Errichtung von einem Wohnhaus mit schätzungsweise bis zu ca. 430 m² Nutzfläche.

So erscheint hier auch eine Teilung des Grundstücks oder die Errichtung eines großzügigen Bauwerks (Doppelhaus, Mehrfamilienhaus) als möglich.

Das Grundstück wird durch eine Zufahrtsstraße erschlossen.

Alle wesentlichen Anschlüsse an das öffentliche Netz sind am Grundstück (Wasser) bzw. an der Grundgrenze (Kanal und Strom) gegeben.

Die ungefähren Abmessungen des Grundstücks betragen ca.: 41 m * 40 m.

WEITERE GRUNDSTÜCKE.

Wir bieten in unserem Portfolio viele weitere Grundstücke rund um Graz und in der Steiermark zum Kauf.

Gerne informieren wir Sie auch über die weiteren Grundstücke.

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,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

t.miedl@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap