20 Min. vor Graz. - Beliebte und naturnahe Lage bei Fernitz! - Genießen Sie die Ruhe mit Ausblick ins Grüne.



Objektnummer: 1016

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Fernitz-Mellach
Gesamtfläche:	771,00 m²
Kaufpreis:	154.200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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

H +43 664 54 24 481

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











Objektbeschreibung

Dieses Wohn-Baugrundstück liegt in naturnaher Ruhelage südlich von Graz, rund 20 Fahrminuten vom Stadtbeginn der Landeshauptstadt entfernt.

Das leicht nach Osten orientierte Grundstück bietet einen Fernblick ins Grüne, mit regionaler Infrastruktur in guter Erreichbarkeit.

Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:

- Begehrte und naturnahe Wohnlage.
- Nur 20 Minuten nach Graz.
- Fernitz und Wildon in 10 Minuten.
- Regionale Infrastruktur gut erreichbar.
- Rund 771 m² Grundstücksfläche Eigengrund.
- Vollerschlossen
- Bebauungsdichte bis zu 0,5, ca. 290 m² Wohnfläche möglich.

DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 771 m² laut Vermessung.

Dank der erhöhten Lage mit einer leichten Neigung, orientiert nach Osten, bieten sich viele Sonnenstunden und ein weitreichender Ausblick.

Das Grundstück wurde als Teil eines Areals neu erschlossen und zu Bauland gewidmet, dies mit der Widmung "DO" (Dorfgebiet).

Die Bebauung ist mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,5 vorgesehen.

Somit ist laut Dichte die Errichtung von bis zu rund 386 m² Bruttogeschoßfläche (BGF) möglich.

Dies ermöglicht somit die Errichtung von einem Wohnhaus mit schätzungsweise bis zu ca. 290 m² Wohnnutzfläche (WNFL).

Alle relevanten Anschlüsse sind naheliegend am Grundstück bzw. nahe der Grundstücksgrenze vorhanden.

Die Zufahrt erfolgt ab der öffentlichen Straße über eine kurze gemeinsame Privatstraße.

WEITERE GRUNDSTÜCKE.

Wir bieten in unserem Portfolio viele weitere Grundstücke rund um Graz 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,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@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 <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap