

Grundstück in Hausmannstätten: Bauland in begehrter Lage südlich von Graz.



Objektnummer: 1078

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Gesamtfläche:	1.207,00 m ²
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Mihut

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

T +43 664 193 87 87

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









Objektbeschreibung

Dieses rund 1.207 m² große Grundstück befindet sich in Hausmannstätten, südlich von Graz, in einer gefragten Lage mit sehr guter Anbindung und ausgezeichneter Infrastruktur. Die Widmung als Bauland „Wohnen Allgemein“ sowie eine Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3 ermöglichen die Errichtung von bis zu ca. 362 m² Bruttogeschossfläche.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Begehrte Lage südlich von Graz mit hohem Wohnwert.
- Nur rund 10 Fahrminuten bis zur Stadtgrenze.
- Grundstücksgröße: ca. 1.207 m².
- Widmung: Bauland „WA – Wohnen Allgemein“.
- Bebauungsdichte: 0,2 bis 0,3 – bis zu ca. 362 m² BGF möglich.
- Sehr gute Erreichbarkeit von Schulen, Nahversorgung & Öffis.

DAS GRUNDSTÜCK.

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft umfasst ca. 1.207 m² Bauland der Widmungskategorie „Wohnen Allgemein“ (WA).

Mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3 ergibt sich die Möglichkeit zur Errichtung einer Bruttogeschossfläche von bis zu etwa 362 m² – ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein kleines Wohnbauprojekt. Das Grundstück befindet sich in einem als Sanierungsgebiet „LM“ (Lärm) ausgewiesenen Bereich, was bei der Planung zu berücksichtigen ist.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestands-Haus in stark sanierungsbedürftigem Zustand.

Eine Kernsanierung oder ein Abbruch des Hauses sind möglich, auch eine As-Sanierung erscheint hierdurch vorstellbar.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Infrastruktur aus: Bildungseinrichtungen, Nahversorger, Gastronomiebetriebe sowie medizinische Versorgung befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist hervorragend – die Grazer Innenstadt sowie der Flughafen sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Bahn- und Busverbindungen in die Region.

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,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@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 <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap