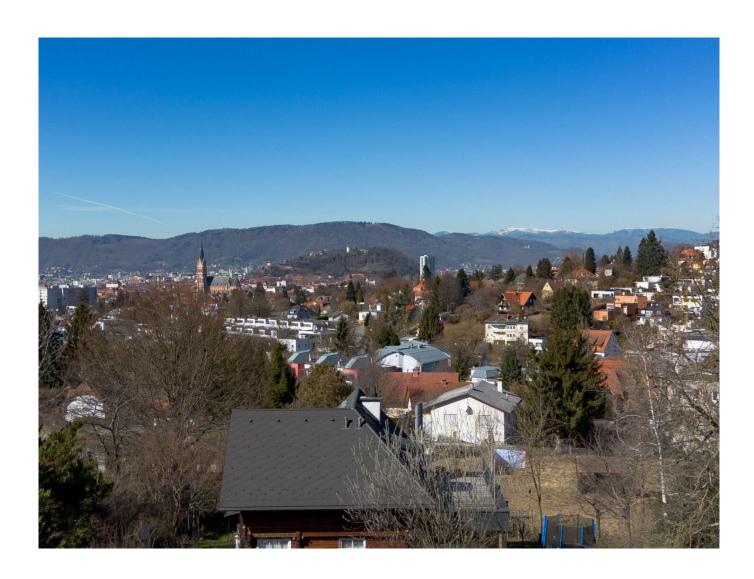
Traumhaftes Bauträgergrundstück in Grazer Bestlage mit Stadtblick



Objektnummer: 7772/1164
Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück Österreich

8010 Graz,09.Bez.:Waltendorf

G 296,30 kWh / m² * a

F 3,85

1.295.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Hagg

Immventure Real Estate GmbH Grazbachgasse 8010 Graz

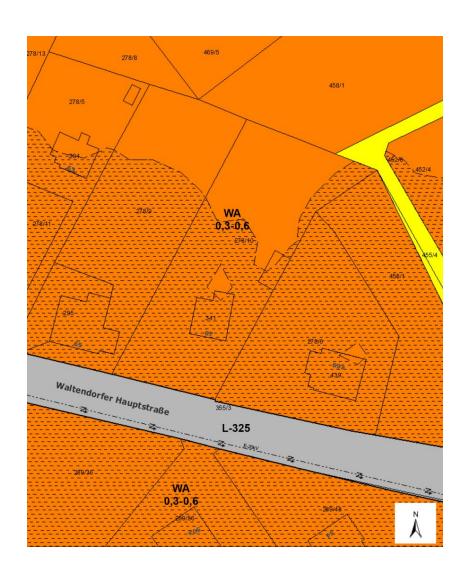
T +43 699 15915117

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





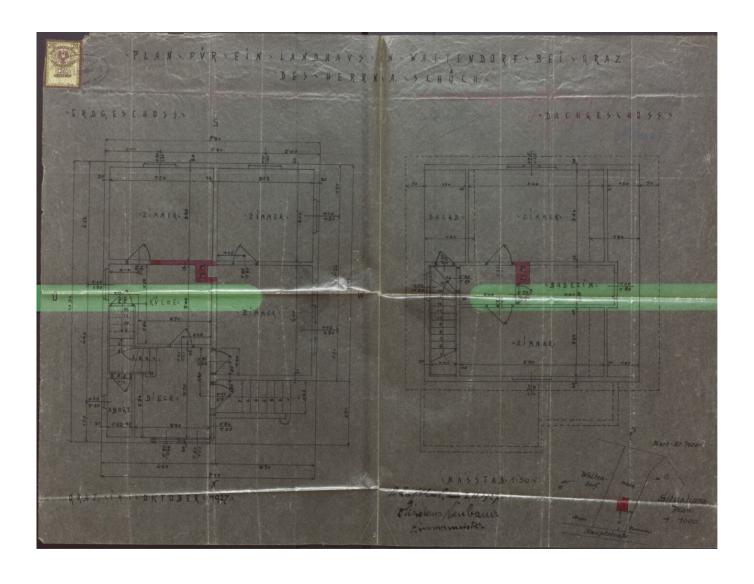


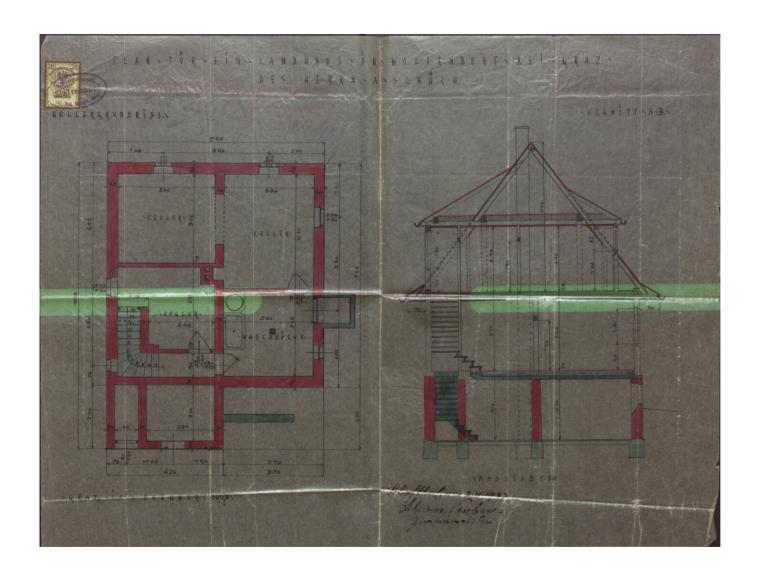












Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Bauträgergrundstück mit einer Größe von ca. 1.456m² befindet sich an der Waltendorfer Hauptstraße in erhöhter Lage und ist nach Westen ausgerichtet.

Die Topografie ist terrassenförmig angelegt. Im beiliegenden Flächenwidmungsplan ist die Widmung mit "Wohnen Allgemein (WA)" und einer Bebauungsdichte von 0,3–0,6 ausgewiesen.

Weiters entnehmen Sie den Beilagen die Vermessungsurkunde der digitalen Vermessung (Grenzkataster) sowie die Leitungsführungen von Kanal, Gas und Wasser.

Die Stellungnahme der Stadtplanung zur Bebaubarkeit finden Sie in einem gesonderten Dokument.

Ein Altbestand in Form eines Holzblockhauses mit ca. 100 m² Bruttogeschossfläche (BGF) befindet sich im Einfahrtsbereich des Grundstücks.

Eine Erweiterung der Grundstücksfläche beim östlichen Nachbarn wäre grundsätzlich möglich und ist gesondert zu verhandeln.

Weitere Variante: wir weisen darauf hin, dass die Möglichkeit besteht dieses Grundstück zu teilen, siehe Teilungsplan und Objekt Nummer: 7772/1193

Die besondere Konfiguration dieser attraktiven Liegenschaft, die gute Erschließung sowie der traumhafte Stadtblick machen dieses Objekt für Investoren äußerst interessant.

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <3.000m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap