# Naturnahes Bauland nur 5 Min. nach Graz. - Platz für ihr Traumhaus im Grünen.



**Objektnummer: 1112**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8045 Stattegg |
| **Gesamtfläche:** | 800,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 216.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

7.776,00 € inkl. 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

In unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze von Graz liegt dieses attraktive Grundstück in Weinitzen (Gemeinde Stattegg) mit insgesamt drei neu vermessenen Bauparzellen. Jedes Grundstück umfasst ca. 800 m² Fläche und ist als reines Wohngebiet gewidmet. Die ruhige Lage mit Grünblick, kombiniert mit der Nähe zur Landeshauptstadt, macht dieses Angebot besonders attraktiv.

***DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:***

- Ruhige, grüne Mikrolage mit Ausblick ins Grüne
- Nur ca. 5 Min. zur Stadtgrenze Graz, ca. 8 Min. ins Zentrum Andritz.
- Grundstücksgröße je ca. 800 m².
- Widmung: Bauland Wohnen (WR), Bebauungsdichte 0,2-0,3.
- Ca. 240 m² Bruttogeschoßfläche bzw. ca. 180 m² Nutzfläche realisierbar
- Familienfreundliche Infrastruktur mit Kindergarten und Schule in ca. 3 km Umkreis

**DAS GRUNDSTÜCK.**

Das angebotene Grundstück ist Teil eines neu erschlossenen Areals in Weinitzen bei Graz. Insgesamt entstehen drei Bauparzellen mit einer Fläche von jeweils rund 800 m², eine davon ist bereits verkauft.

Die Grundstücke werden im Zuge einer laufenden Vermessung neu geteilt und über eine projektierte Zufahrtsstraße erschlossen.

Die Widmung lautet „Bauland Wohnen Rein“ (WR) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3, was je Parzelle rund 240 m² Bruttogeschoßfläche ermöglicht. Die Grundstücke befinden sich derzeit noch in einem als Aufschließungsgebiet ausgewiesenen Bereich, die Herstellung der

Straße erfolgt im Zuge der weiteren Entwicklung. Eine Bebauungsfrist ist gegeben; nähere Details hierzu sind aktuell in Aushebung.

Die ruhige Lage inmitten grüner Umgebung bietet eine hohe Wohnqualität, ohne auf die Vorteile der Nähe zur Stadt Graz verzichten zu müssen.

Die hervorragende öffentliche Anbindung sowie die gute Nahversorgung in der Umgebung runden dieses Angebot ideal ab.

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 5424481

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 <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <8.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap