

**Wohnen im Grünen mit Stadtnähe. - Baugrundstücke in  
Weinitzen, nur 5 Min. nach Graz.**



**Objektnummer: 1113**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Stattegg
<b>Gesamtfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	216.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.776,00 € inkl. 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

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Widmung: Bauland Wohnen (WR), Bebauungsdichte 0,2-0,3.
- Ca. 240 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche bzw. ca. 180 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche 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,

Melanie Mihut

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

[m.mihut@aktivit.org](mailto: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 <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