

## **Baugrundstück in Graz-St. Peter – Ruhelage am Ende einer Sackgasse**



**Objektnummer: 7772/1168**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christopher Payer**

Immventure Real Estate GmbH  
Wastiangasse  
8010 Graz

T +43 664 188 45 99

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







**Grundstücksteilung**

Der Bauplatz besteht aus den Grundstücken 308/13 in der KG 63119 St.Peter und hat eine Gesamtfläche von ca. 1.788 m<sup>2</sup>. Im Flächenwidmungsplan ist der Bauplatz als reines Wohngebiet mit einer Dichte von 0,2 - 0,3 ausgewiesen; die maximale BFG liegt somit bei ca. 536,4 m<sup>2</sup>.

Geplant ist die Teilung in zwei Bauplätze.

**Daten**

Bauplatz 1	800 m <sup>2</sup>
Bauplatz 2	988 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen von **Graz-St. Peter** wartet dieses attraktive Baugrundstück auf seine neue Nutzung. Die **ruhige Sackgassenlage** garantiert **Privatsphäre und Erholung** – ein idealer Ort für anspruchsvolles Wohnen oder ein Investment in Toplage.

Das Grundstück bietet insgesamt ca. **1.788 m<sup>2</sup> Gesamtfläche**, bestehend aus **zwei separaten Parzellen** mit rund **800 m<sup>2</sup>** und **988 m<sup>2</sup>**, die **gemeinsam oder einzeln erworben** werden können. Diese Flexibilität eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für ein großzügiges Eigenheim mit weitläufigem Garten, ein Doppelhaus oder zwei separate Bauprojekte.

### Eckdaten:

- Toplage in Graz-St. Peter
- Absolute Ruhelage am Ende einer Sackgasse
- Baugrundstück mit Widmung WR (Wohnen Reines)
- Baudichte 0,2–0,3
- Teilbar in zwei Parzellen: 800 m<sup>2</sup> + 988 m<sup>2</sup>
- Sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlicher Verkehr)
- Stadtnah und trotzdem ruhig – ideal für Familien oder Anleger

Genießen Sie die Kombination aus **idyllischer Umgebung und urbanem Komfort**. Grundstücke in dieser Lage sind selten und besonders begehrt.

**Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich dieses besondere Grundstück in bester Lage von Graz!**

**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) - <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 <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap