

Investmentgelegenheit - Großzügiges land- und forstwirtschaftliches Grundstück – Mit Blick auf die Basilika Mariatrost



Objektnummer: 961/35612

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------|
| Art: | Grundstück |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8044 Graz |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

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



Objektbeschreibung

Grundstücksfläche: ca. 94.133 m²

Widmung: Land- und Forstwirtschaft

Kaufpreis: € 20 / m²

Lage: Graz

Höhenlage: ca. 440–480 m

Ausrichtung: sonnig

Besonderheit: Blick auf die Basilika Mariatrost

Wertstabile Lage mit Zukunft

Dieses weitläufige Grundstück befindet sich in **ruhiger, naturnaher Lage im Graz**. Die Kombination aus landschaftlicher Qualität, Nähe zur Stadt Graz und guter Erreichbarkeit macht diese Liegenschaft zu einer **nachhaltigen und wertstabilen Geldanlage**.

Die erhöhte Lage sowie der freie Blick auf die Basilika Mariatrost unterstreichen die besondere Qualität des Grundstücks und tragen langfristig zur Attraktivität und Werthaltigkeit bei.

Nutzung & Struktur

Mit einer Gesamtfläche von **94.133 m²** bietet die Liegenschaft eine ausgewogene Mischung aus **landwirtschaftlichen Nutzflächen und Waldflächen**. Die sonnige Ausrichtung und die Höhenlage zwischen 440 und 480 Metern schaffen gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Bewirtschaftung und langfristige Nutzung.

Eine allfällige Teilung des Grundstücks ist vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen und nach vorheriger Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt möglich.



Solides Investment mit Perspektive

Grundstücke in dieser Größenordnung und Lage sind im Großraum Graz zunehmend gefragt. Die begrenzte Verfügbarkeit von Flächen, kombiniert mit der anhaltenden Entwicklung des Grazer Umlands, macht diese Liegenschaft zu einer **interessanten Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial**.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m



Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.