

## Land- und forstwirtschaftliches Grundstück – Mit Blick auf die Basilika Mariatrost



**Objektnummer: 961/35612**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	1.299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup>

**Widmung:** Land- und Forstwirtschaft

**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 m<sup>2</sup>** 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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <6.000m  
Autobahnanschluss <8.500m

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.