

## **Haus auf der Ries mit eigenem Wald - Hinter LKH Graz**



**Objektnummer: 1834/66**

**Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8010 Graz             |
| <b>Zustand:</b>          | Nach_vereinbarung     |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 250,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Garten:</b>           | 200,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 550.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

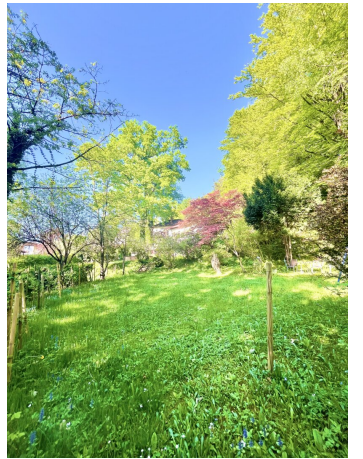
## Ihr Ansprechpartner

**Paul Stiksl**

WOG Realitäten Ges.m.b.H.  
Köstlergasse 7/2  
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

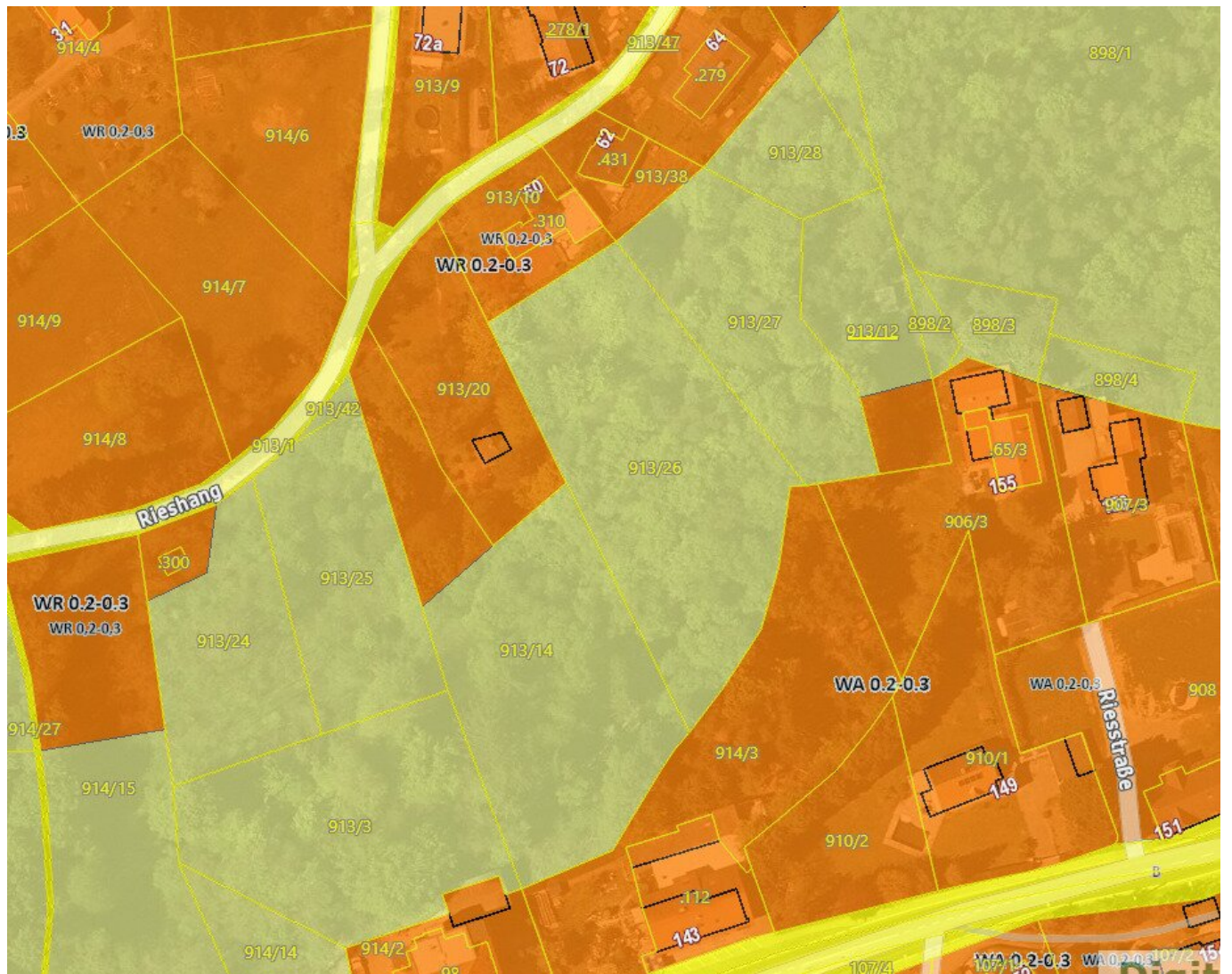
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

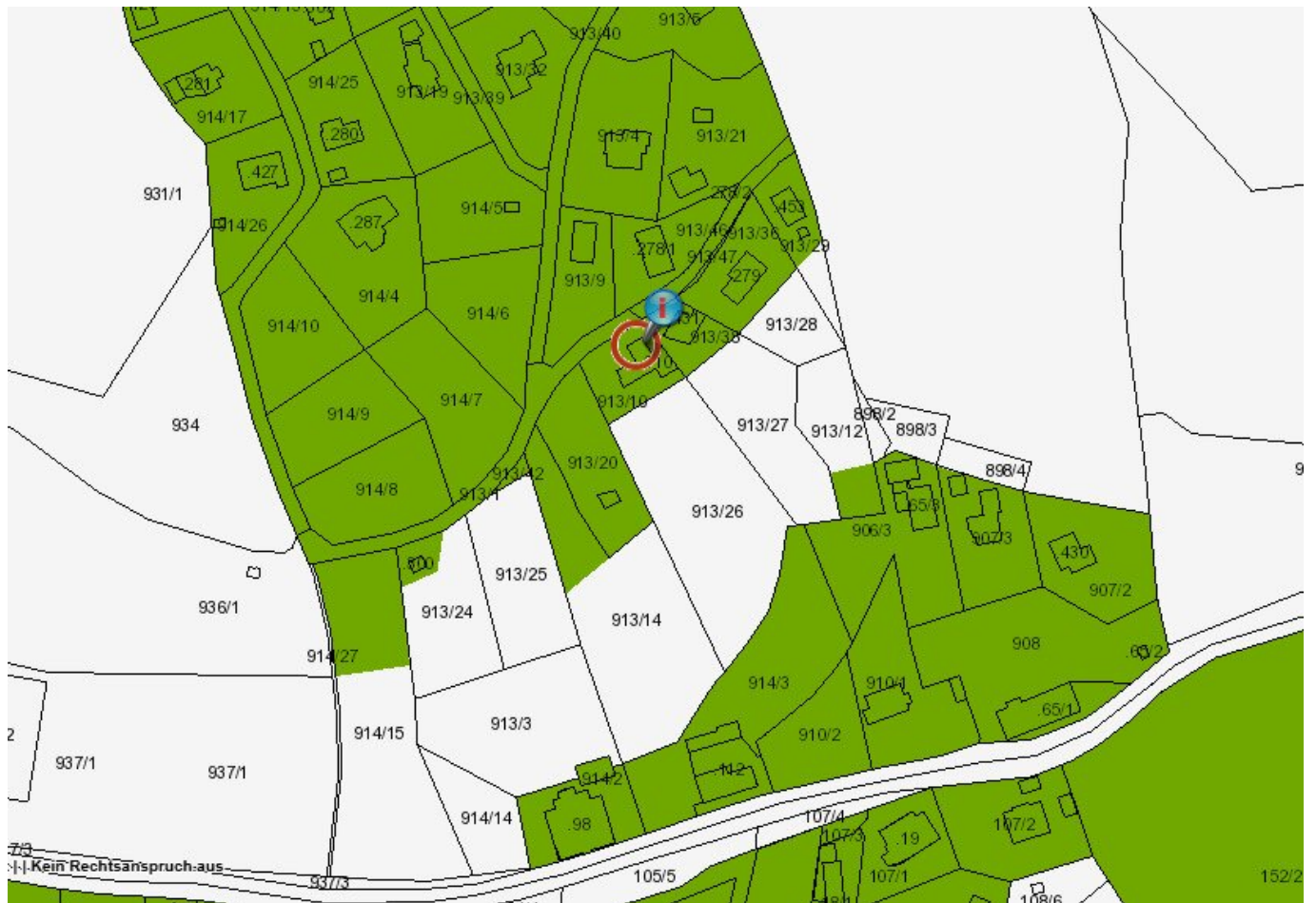


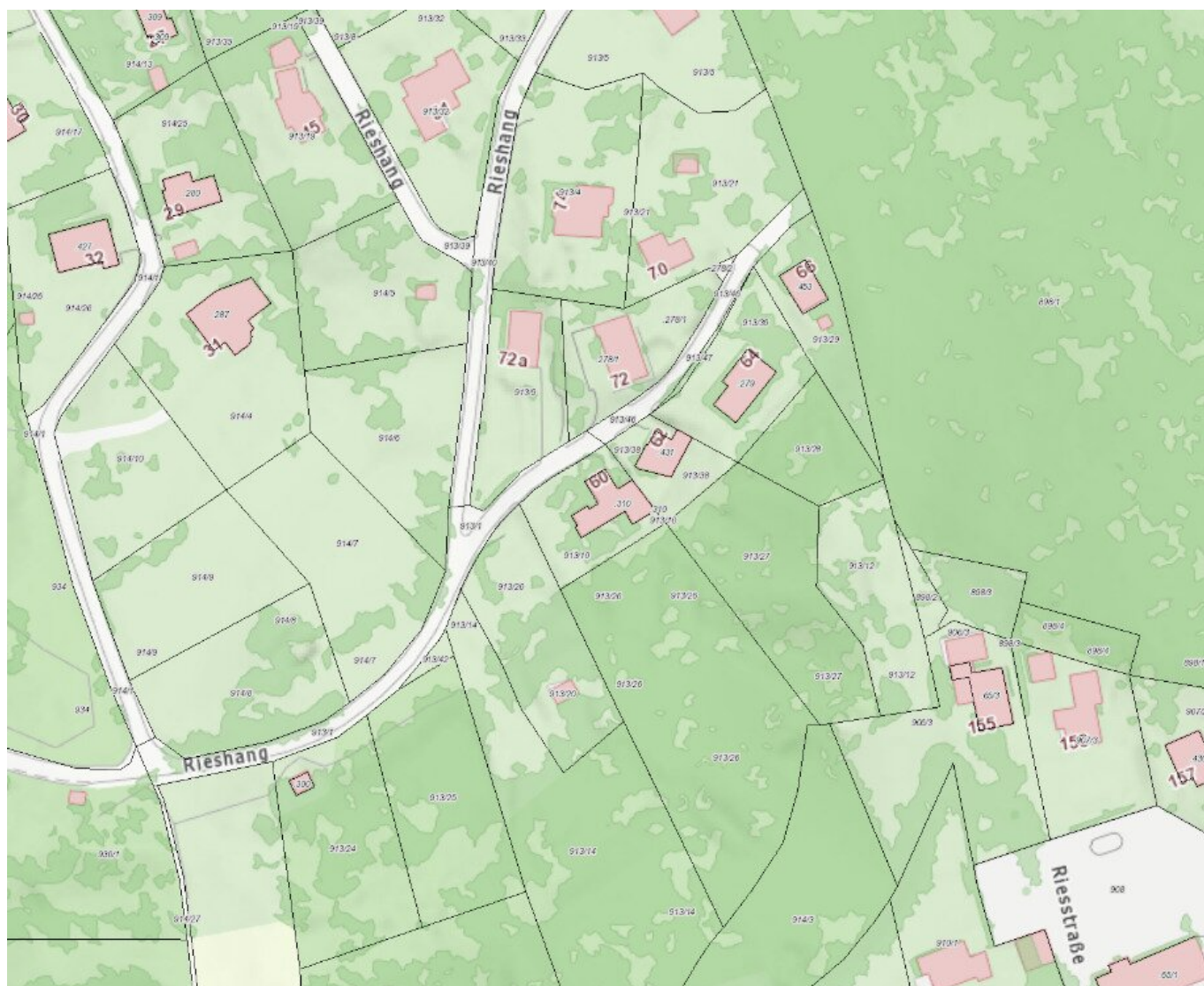


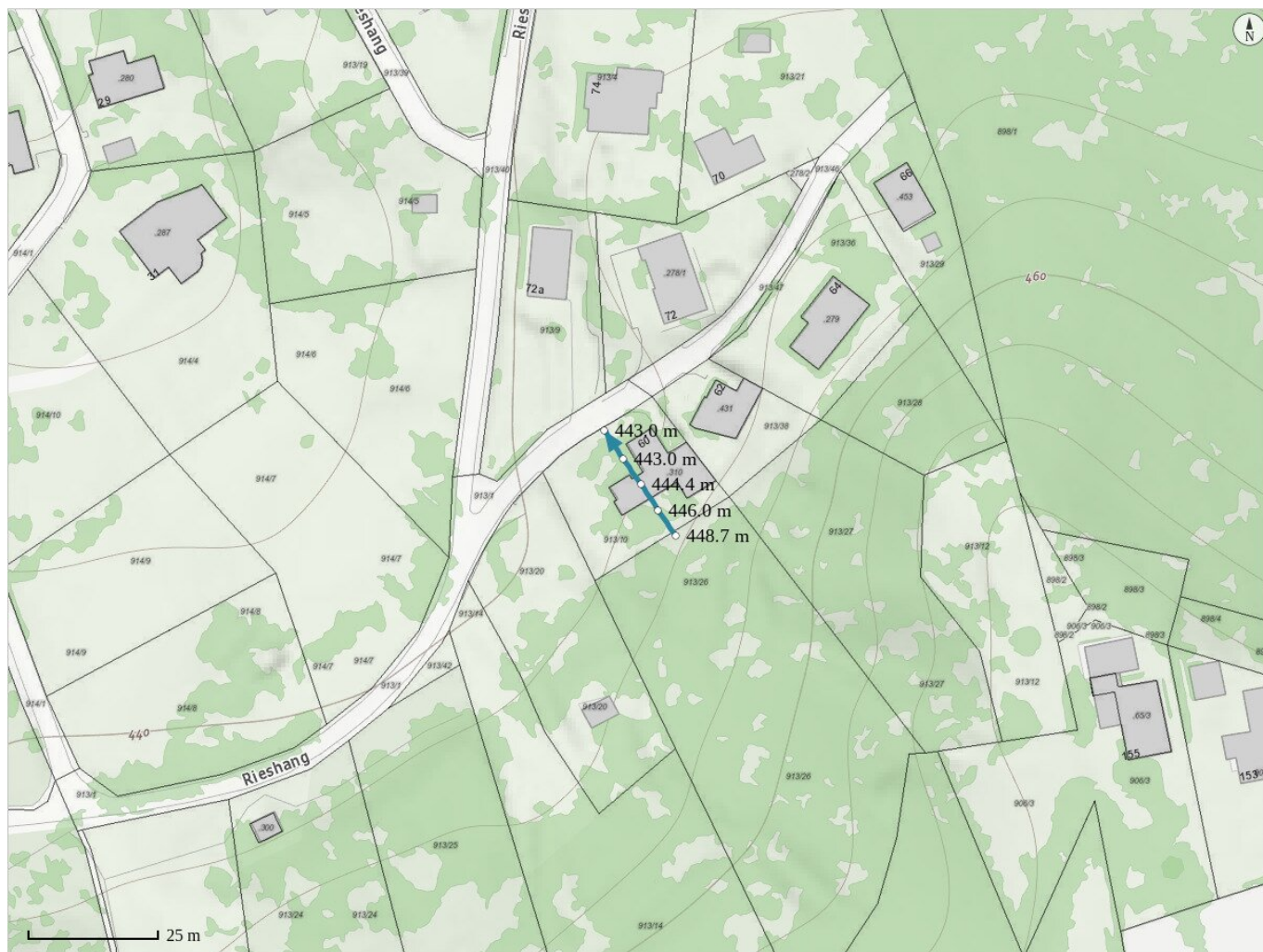


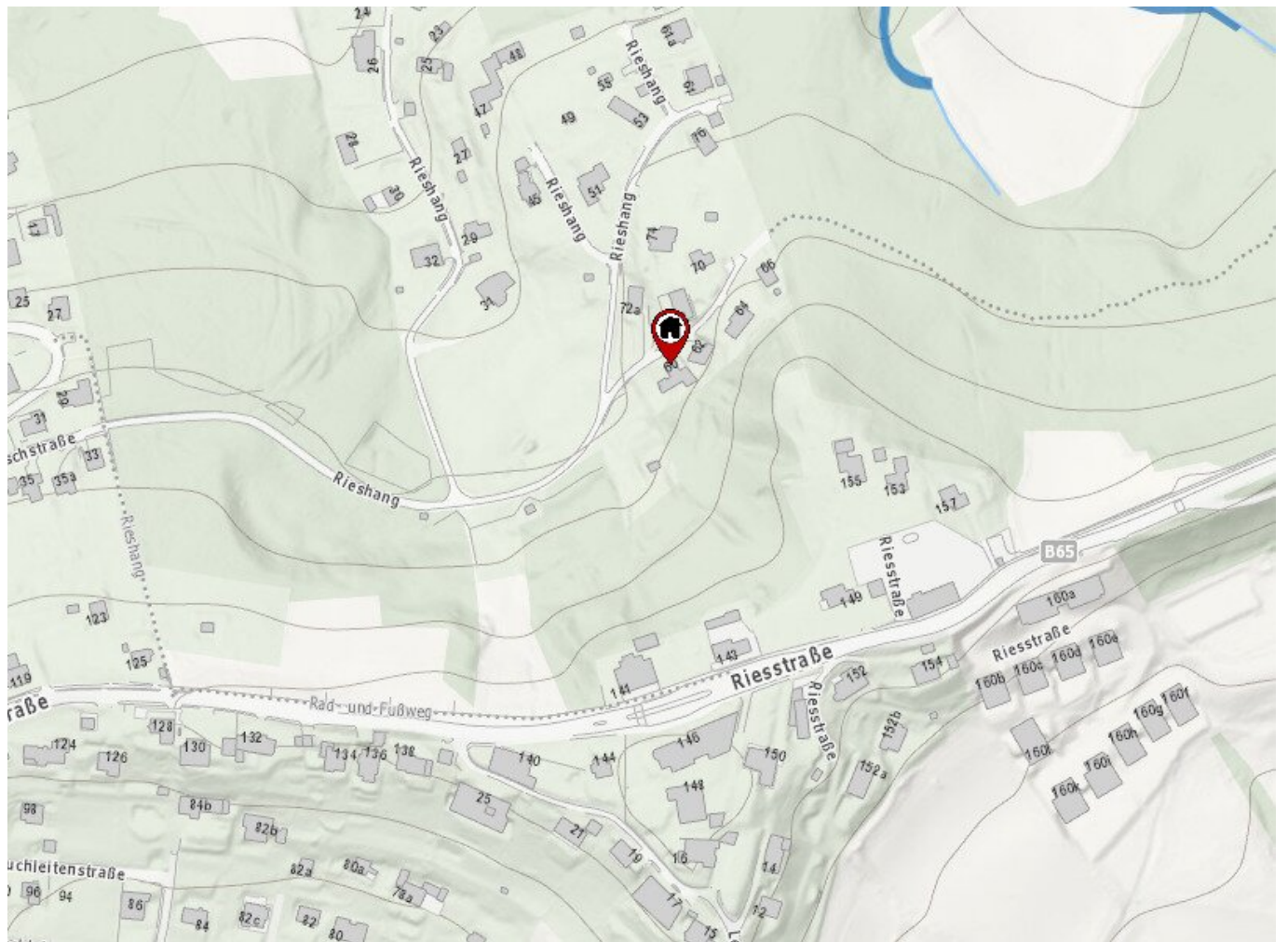












## Sonnengang mit Horizontdarstellung

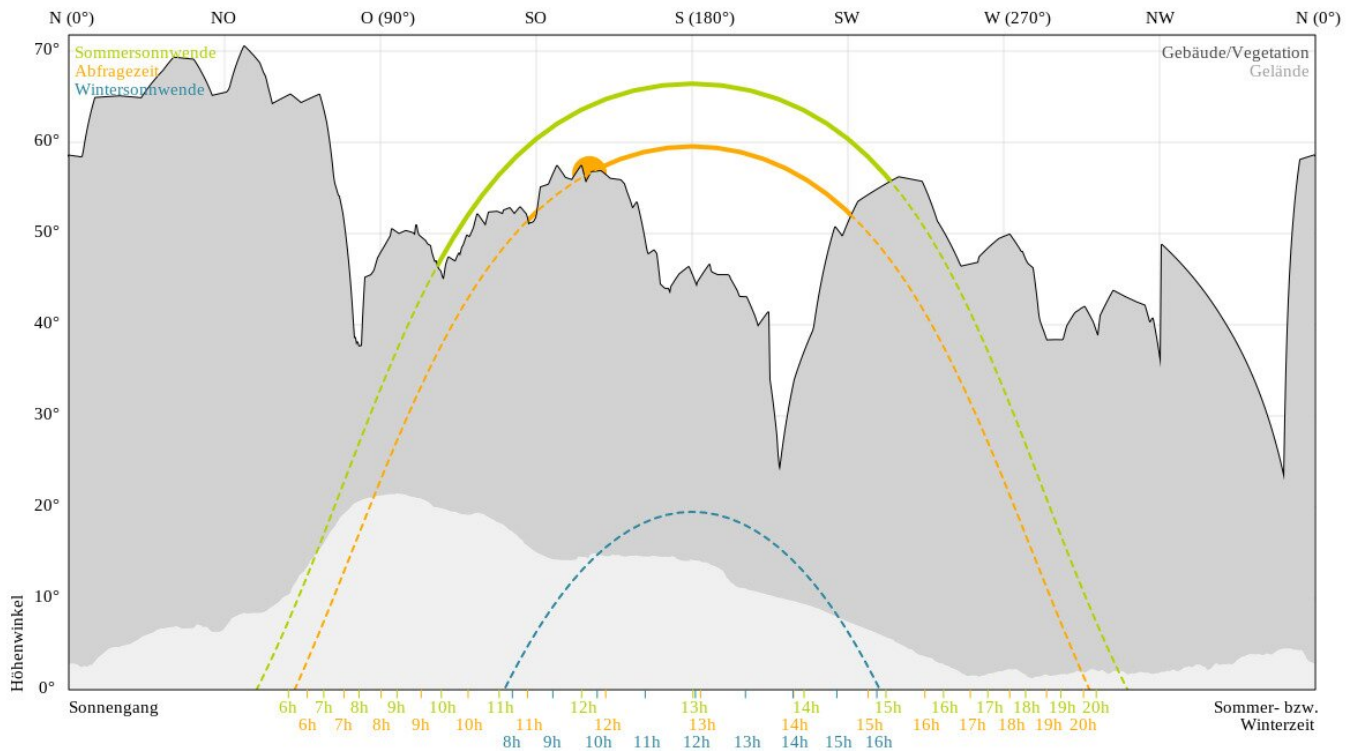
Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 15.49, 47.09

Abfragehöhe (m): 440.2 (+2.0)

Abfragezeit: 6.5.2025, 11:48 Uhr (Sonnenaufgang 11:00 Uhr, Sonnenuntergang 14:45 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2022



# Objektbeschreibung

## Haus mit großem Grund in Graz – ideal für großzügiges Anwesen oder Bauträgerprojekt

Am Grazer Rieshang steht ein unsaniertes Haus auf einer rund **4.600m<sup>2</sup> großen Liegenschaft** zum Verkauf. Das Paket umfasst **mehrere Parzellen**, Bau-, Garten- und Waldflächen sowie eine eigene Erschließungsstraße. **Bebauungsdichte 0,2–0,3** – ideal für ein großzügiges Eigenheim oder ein Bauträgerprojekt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap