

## Top Aussicht! Baugrund mit Altbestand für umfassende Sanierung oder Neubau



1

Objektnummer: 961/35672

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang  
**Kaufpreis:** 399.000,00 €  
**Kaufpreis / m<sup>2</sup>:** 384,39 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Rettenbacher**

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26405  
H +43 664 8184130

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

Dieses Baugrundstück mit Altbestand hat die Widmung **WA 0,3-0,4 und eine Größe von 1.038 m<sup>2</sup>.**

**Optimal für ein kleines exklusives Wohnprojekt mit Aussicht!**

**Einmaliger Blick über Graz mit Schlossberg und Schloss St. Martin!**

Das Grundstück ist nahezu rechteckig mit ca. 31 x 33 m.

Kanal-, Wasser- und Stromanschluss sind vorhanden.

Es gibt ein Bauverbot waldseitig und oberhalb des Hauses.

Im Grundbuch verbüchertes Wegerecht und Dienstbarkeit der Wasserleitung.

Derzeit steht ein Wohnhaus mit insgesamt 262 m<sup>2</sup> Nutzfläche am Grundstück (EG 131 m<sup>2</sup> plus OG 131 m<sup>2</sup>).

Ebenso ist eine Garage mit 46 m<sup>2</sup> mit darüber liegender Terrasse an die Liegenschaft angebaut.

Zudem gibt es ein angebautes Holzlager mit 76 m<sup>2</sup> und eine freistehende Holzhütte mit 22 m<sup>2</sup>.

Die gesamte bebaute Fläche beläuft sich derzeit auf 275 m<sup>2</sup>.

Ideal für Naturliebhaber aufgrund der Grünruhelage.

Ideale Verkehrsanbindung in die Stadt (5 Minuten zur Haltstelle).

Autobahnzubringer und Shopping Center Seiersberg schnell zu erreichen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Apotheke <500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN