# 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 / m²:** 384,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Marvin Weissina**

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

T +43 (0)5 0100 - 26423 H +43 664 78095103

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







## **Objektbeschreibung**

Dieses Baugrundstück mit Altbestand hat die Widmung **WA 0,3-0,4 und eine Größe von 1.038 m².** 

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 m² Nutzfläche am Grundstück (EG 131 m² plus OG 131 m²).

Ebenso ist eine Garage mit 46 m² mit darüber liegender Terrasse an die Liegenschaft angebaut.

Zudem gibt es ein angebautes Holzlager mit 76 m² und eine freistehende Holzhütte mit 22 m².

Die gesamte bebaute Fläche beläuft sich derzeit auf 275 m².

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



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





## 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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

