Lage, Lebensqualität und Investmentwert für die Zukunft!

Objektnummer: 5874/190

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Kaufpreis:	629.000,00 €
Kaufpreis / m²:	641,18 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Susanne Pichler

IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.
Feldkirchner Straße 13-15
8054 Seiersberg

T +43 664 516 48 58
H +43 664 516 48 58

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

Objektbeschreibung

Baugrundstück in Premiumlage – Rudolfstraße

Ein Grundstück in dieser Lage kommt nur selten auf den Markt! In der **Rudolfstraße, am Fuße des Ruckerlbergs** erwartet Sie ein besonderes Juwel: Ein **981 m² großes Baugrundstück** mit kleinem Abrissaltbestand, das Ihnen Raum für individuelle Wohnträume oder eine nachhaltige Wertanlage bietet.

Warum Graz-Ragnitz?

Ragnitz gilt als einer der **beliebtesten und exklusivsten Wohnbezirke** von Graz. Die Lage besticht durch eine perfekte Mischung aus **urbaner Nähe und naturnahem Wohnen**:

- Nur wenige Minuten ins **Grazer Zentrum** mit all seinen kulturellen Highlights, Restaurants und Shoppingmöglichkeiten.
- Eingebettet in **grüne Hügel und Villenviertel**, mit direktem Zugang zu Spazier- und Radwegen, wie etwa am **Ruckerlberg** oder Richtung **Leechwald**.
- Hervorragende **Infrastruktur**: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Nahversorgung sind fußläufig erreichbar.

Graz selbst ist nicht nur die zweitgrößte Stadt Österreichs, sondern auch eine **Boomregion**: bekannt für seine **Universitäten, Technologiezentren** und seine stetig wachsende, internationale Bevölkerung. Die Stadt verbindet historisches Flair (UNESCO-Weltkulturerbe Altstadt) mit Innovationskraft – ein idealer Ort für zukunftssichere Immobilieninvestitionen.

Grundstücksdaten

- **Adresse:** Rudolfstraße in 8047 Ragnitz
- **Grundstücksfläche:** ca. **981 m²**
- **Widmung:** Bauland WR 0,3 - 0,4
- **Bebauungsmöglichkeiten:** Attraktive Vorgaben für individuellen Neubau – vom Einfamilienhaus über eine Villa bis hin zu exklusiven Architektenlösungen (Details nach Rücksprache mit Stadtplanung). ACHTUNG genehmigtes Konzept würde vorliegen!
- **Bestand:** Abrissobjekt vorhanden – idealer Ausgangspunkt für einen Neubeginn.

Ihre Vorteile

? **Prestige-Lage** in einer der schönsten Wohngegenden von Graz

? **Hohe Wertbeständigkeit** durch begrenztes Grundstücksangebot

? **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten** – Neubau nach eigenen Vorstellungen

? **Schnelle Anbindung**: Innenstadt, Autobahn und Flughafen sind in Kürze erreichbar

? **Top-Nachbarschaft**: gepflegte Villen, moderne Wohnhäuser, sympathische Nachbarn

Fazit

Dieses Baugrundstück vereint **Lage, Lebensqualität und Investmentwert** auf höchstem Niveau. Ob als privates Refugium oder wertsteigerndes Projekt – die **Rudolfstraße** ist eine Adresse, die man nur einmal im Leben findet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap