

**???????Baugrundstück im Laßnitzthal (angrenzend GU) –
sonnig, ruhig & optimal angebunden**



Objektnummer: 8365/310

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laßnitzthal 250
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8302 Laßnitzthal
Kaufpreis:	79.000,00 €
Provisionsangabe:	

2.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

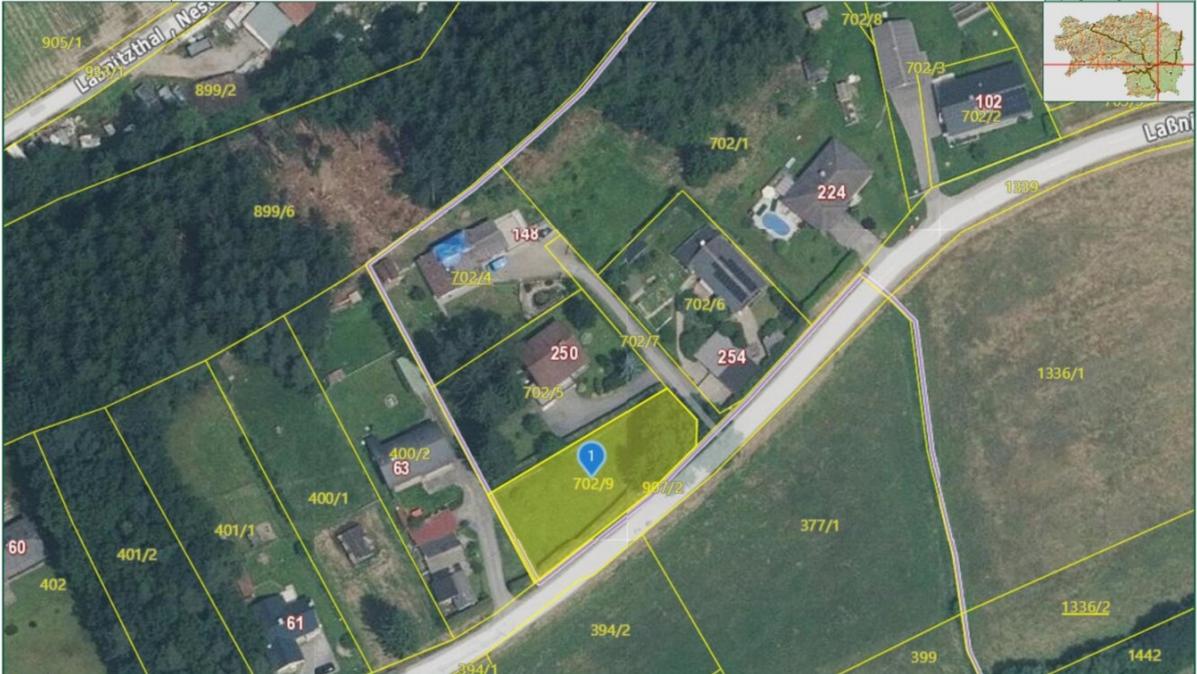
T +436604493969

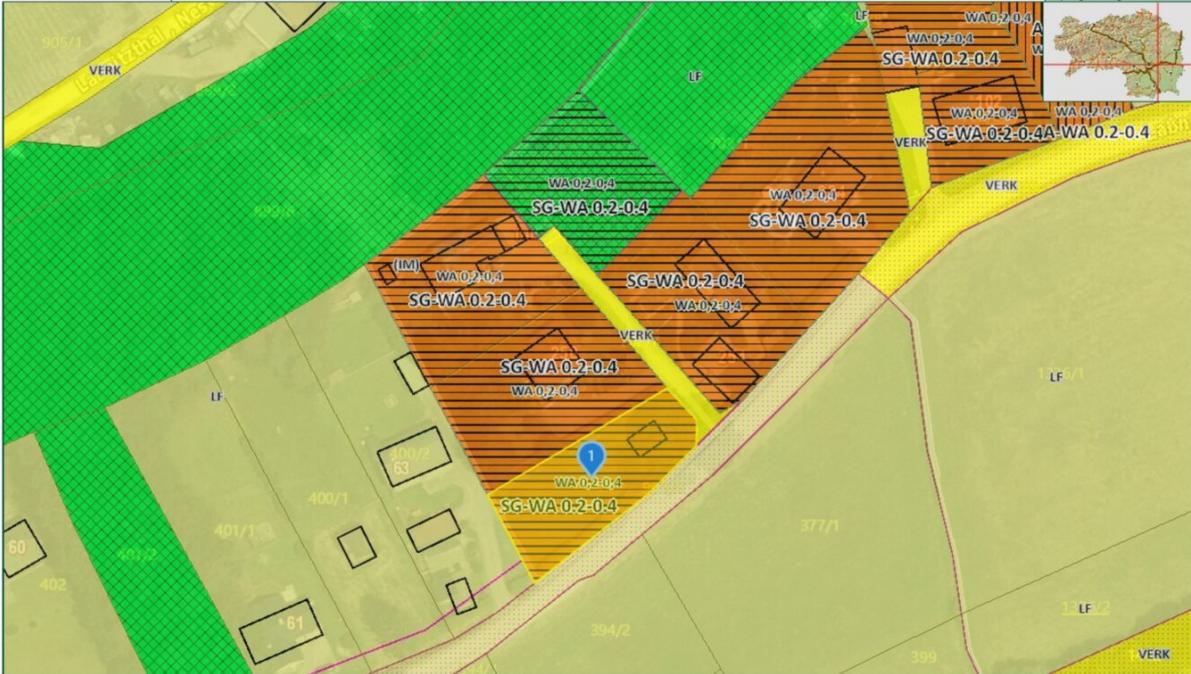
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Objektdaten

- **Objektart:** Baugrundstück
- **Widmung:** SG-WA 0,2–0,4 (Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise)
- **Grundstücksgröße:** 858 m²
- **Kaufpreis:** € 79.000
- **Verfügbarkeit:** Sofort

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, **unbebautes Baugrundstück** mit einer Fläche von ca. **858 m²** in sonniger Ruhelage im beliebten Laßnitzthal – direkt an der Grenze zwischen dem **politischen Bezirk Weiz** und der hochwertigen Wohngegend von **Graz-Umgebung**.

Die Grundstücksform ist rechteckig mit einer Länge von ca. **45 m** und einer Breite zwischen **14 m und 22 m**. Es handelt sich um eine **ebene Fläche** mit einer natürlichen, gepflegten **Heckeneinzäunung**. Derzeit befindet sich nur ein kleiner Baumbestand und eine Gartenhütte auf dem Grundstück, sodass zukünftige Bauvorhaben kaum eingeschränkt sind.

Die Liegenschaft ist **nur an zwei Seiten an Nachbargrundstücke angrenzend** – an einer Längs- und einer Breitseite. Die übrigen Seiten grenzen an öffentliche Verkehrsflächen bzw. die Straße. Dadurch ergibt sich eine **offene und unverbaute Südost-Ausrichtung** mit einem **uneingeschränkten Sonnenverlauf** über den gesamten Tag hinweg – ideal für alle, die Wert auf helle Wohnräume, Gärten und Solarpotenziale legen.

Aktuell ist das Grundstück **noch nicht aufgeschlossen** (Strom, Wasser, Kanal), jedoch befinden sich **alle Anschlüsse in unmittelbarer Nähe**, was eine rasche und unkomplizierte Aufschließung ermöglicht.

Die Widmung **SG-WA 0,2–0,4** laut Flächenwidmungsplan bietet vielfältige

Bebauungsmöglichkeiten für Einfamilienhäuser mit großzügigen Freiflächen.

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in **Laßnitzthal (Gemeinde Nestelbach bei Graz)** in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend – nur wenige Autominuten von **Laßnitzhöhe**, **Gleisdorf** und **Graz** entfernt.

Die Anbindung ist sowohl **verkehrstechnisch als auch infrastrukturell ausgezeichnet**:

- **Südbahn A2** in ca. 5 Minuten erreichbar
- **Bushaltestellen** mit Verbindung nach Graz und Gleisdorf befinden sich in der Umgebung
- **Bahnhöfe** in Laßnitzhöhe oder Gleisdorf schnell erreichbar
- **Graz Zentrum** in rund 15–20 Fahrminuten erreichbar

Infrastruktur für den Alltag ist in der näheren Umgebung vorhanden:

- **Nahversorger, Supermärkte und Bäckereien** in Nestelbach, Laßnitzhöhe und Gleisdorf
- **Kindergärten und Schulen** in kurzer Fahrdistanz
- **Ärzte, Apotheken und Restaurants** im Umkreis
- Der **Kurort Laßnitzhöhe** mit seinem Rehabilitationszentrum, Kurpark und Freizeitangeboten befindet sich nur wenige Minuten entfernt

Die Umgebung bietet eine **hohe Lebensqualität** mit zahlreichen **Wander- und Radwegen**, naturnahem Wohngefühl und gleichzeitig **urbaner Nähe**.

Besonderheiten auf einen Blick

- Unbebautes Grundstück mit kleinem Baumbestand
- Nur 2 angrenzende Nachbargrundstücke – freie Sicht und viel Privatsphäre
- Südost-Ausrichtung mit ganztägiger Sonneneinstrahlung
- Ebenes Grundstück – ideal für barrierefreies Bauen
- Natürliche Einfriedung durch begrünte Hecke
- Widmung SG-WA 0,2–0,4 – offenes Bauen möglich
- Nicht aufgeschlossen, aber Anschlüsse direkt an der Grundstücksgrenze
- Ruhe- und Aussichtslage in beliebter Wohngegend mit perfekter Verkehrsanbindung

Kaufpreis

€ 79.000,–

(zzgl. Aufschließungskosten, Nebenkosten lt. Kaufvertragsabwicklung)

Kontakt

Für weitere Informationen, Lageplan oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Jetzt anfragen und dieses Grundstück mit viel Potenzial sichern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.275m

Apotheke <3.400m

Klinik <3.375m

Kinder & Schulen

Schule <2.200m

Kindergarten <2.200m

Höhere Schule <6.800m

Nahversorgung

Supermarkt <2.925m

Bäckerei <6.375m

Sonstige

Geldautomat <6.325m

Bank <2.900m

Polizei <3.550m

Post <3.775m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <2.825m

Bahnhof <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap