

**Großes Grundstück für 2 Doppelhäuser: Ihre Chance auf  
3787 m<sup>2</sup> ein Projekt zu verwirklichen!**



**Objektnummer: 16070**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Oberpremstätten
<b>Kaufpreis:</b>	930.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	245,58 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Marianne Pargan**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 3399170

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











## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die Möglichkeit, Ihr Traumprojekt in der malerischen Steiermark zu verwirklichen! Dieses großzügige Grundstück, im Speckgürtel von Graz gelegen, bietet Ihnen die ideale Grundlage für ein modernes Projekt mit vier Doppelhaushälften oder zwei Einfamilienhäusern. .

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung. Es besteht aus einem Grundstück (1.505 m<sup>2</sup>) mit einem (bewohnbaren, unterkellerten) Haus aus 1975. Das zweite Grundstück ist ein Fahngrundstück (2.282 m<sup>2</sup>), das auch separat verkauft werden könnte und ebenfalls im Bauland-Wohngebiet mit einer Widmung 0,2-0,4 liegt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Oberpremstätten besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Sie mit dem Auto, dem Bus oder der Bahn unterwegs sind, Sie erreichen Ihre Ziele schnell und unkompliziert. Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Familien und Pendlern eine ideale Erreichbarkeit bietet. Auch die Nähe zum Flughafen Graz-Thalerhof ist gegeben.

Nur wenige Minuten von der Liegenschaft entfernt befinden sich das Schwarzl Freizeitzentrum und der Schwarzl Badensee, ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Strandbereichen, Palmen, Restaurants, Beachvolleyball, Surfen und Events. Der See wird nicht ohne Grund als das "Meer der Grazer" bezeichnet. Auch sonstigen Freizeitaktivitäten sind durch die Nähe des Kaiserwaldes, einiger Mountainbikestrecken und Wanderwege, keine Grenzen gesetzt.

Graz ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus 510 bis Jakominiplatz, S-Bahn S5 Station Zettling oder Südbahn (Bahnhof Unterpremstätten) sehr gut erreichbar. Die Fahrzeit zum Hauptbahnhof beträgt 10-12 Fahrminuten. Sie profitieren also von einer ruhigen und gemütlichen Wohnumgebung, obwohl die Großstadt sehr leicht zu erreichen ist.

In unmittelbarer Nähe finden Sie beste Infrastruktur in einer wachsenden Gemeinde im Grazer Umland. Ärzte, Apotheken, Schulen und Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem erreichbar. Die zentrale Lage macht das Grundstück nicht nur attraktiv für zukünftige Bewohner, sondern auch für Investoren, die in eine gefragte Wohngegend investieren möchten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine zukunftssträchtige Region zu investieren, die hohe Lebensqualität mit einer starken Nachfrage nach Wohnraum kombiniert.

**Gerne stehe ich für Ihre Fragen zur Verfügung, zeige ich Ihnen dieses Grundstück persönlich und übermittle noch weitere Informationen**

**Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!**

**Marianne Pargan**

Akad. Immobilientreuhänderin

**marianne.pargan@ringsmuth.at**

**Tel.: 0676 33 99 170**

Alexander Ringsmuth GmbH

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap