# Baugrundstück mit Panorama und Waldrandlage – 20 Min. von Graz!



Objektnummer: 8257/290

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haselweg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich 8504 Grötsch 140.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U. Sternäckerweg 44b/2/4 8041 Graz

T +43 664 452 07 22

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



IMMOSTUDIO



































# **Objektbeschreibung**

An einer Anhöhe am Waldesrand gelegen, befindet sich dieses sonnige Stück Bauland und überzeugt durch den traumhaften Blick über Weinreben, Wiesen und Wälder sowie den idealen Sonnenverlauf auch im Winter.

Nur 20 Minuten südlich von Graz entfernt, liegt dieses herrliche Grundstück und wird Sie durch die Fülle an positiven Aspekten begeistern:

- Voll aufgeschlossen und im Kaufpreis bereits inkludiert
- Bestehende Baubewilligung, sodass der Baustart rasch erfolgen kann
- Erhöhte Position, wodurch ein atemberaubender Ausblick geboten wird
- Herausragende Ausrichtung, wodurch von früh bis spät viele Sonnenstunden beschert werden
- Die Lage am Waldesrand, die für herrliche Frischluft sorgt
- Kurze Wege zu Lebensmittelgeschäften, Sport-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie zur nächstgelegenen Autobahn
- Rasche Erreichbarkeit der Städte und Ortschaften wie Graz und Leibnitz

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.089m² und bietet durch die Baudichte von 0,2-0,5 ausreichend Platz, um Ihre Vorstellungen umzusetzen.

Zudem profitieren Sie von der bereits bestehenden Baubewilligung, sodass Sie umgehend mit Ihrem Projekt beginnen können. In Absprache mit der Gemeinde und dem Architekten kann der bestehende Plan selbstverständlich individuell angepasst werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine Liegenschaft mit so herausragenden Eigenschaften zu erwerben um Ihren Traum zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

#### Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

# Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <1.750m Apotheke <7.250m

## Kinder & Schulen

Schule <3.500m Kindergarten <6.750m Höhere Schule <10.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m Bäckerei <2.750m

# Sonstige

Bank <2.750m Geldautomat <2.750m Post <2.750m Polizei <7.500m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap