

**Perfekt vorbereitetes Baugrundstück in ruhiger Toplage
von Graz**



Objektnummer: 6409/617

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Einödhofweg

Art:

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter

Kaufpreis:

419.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

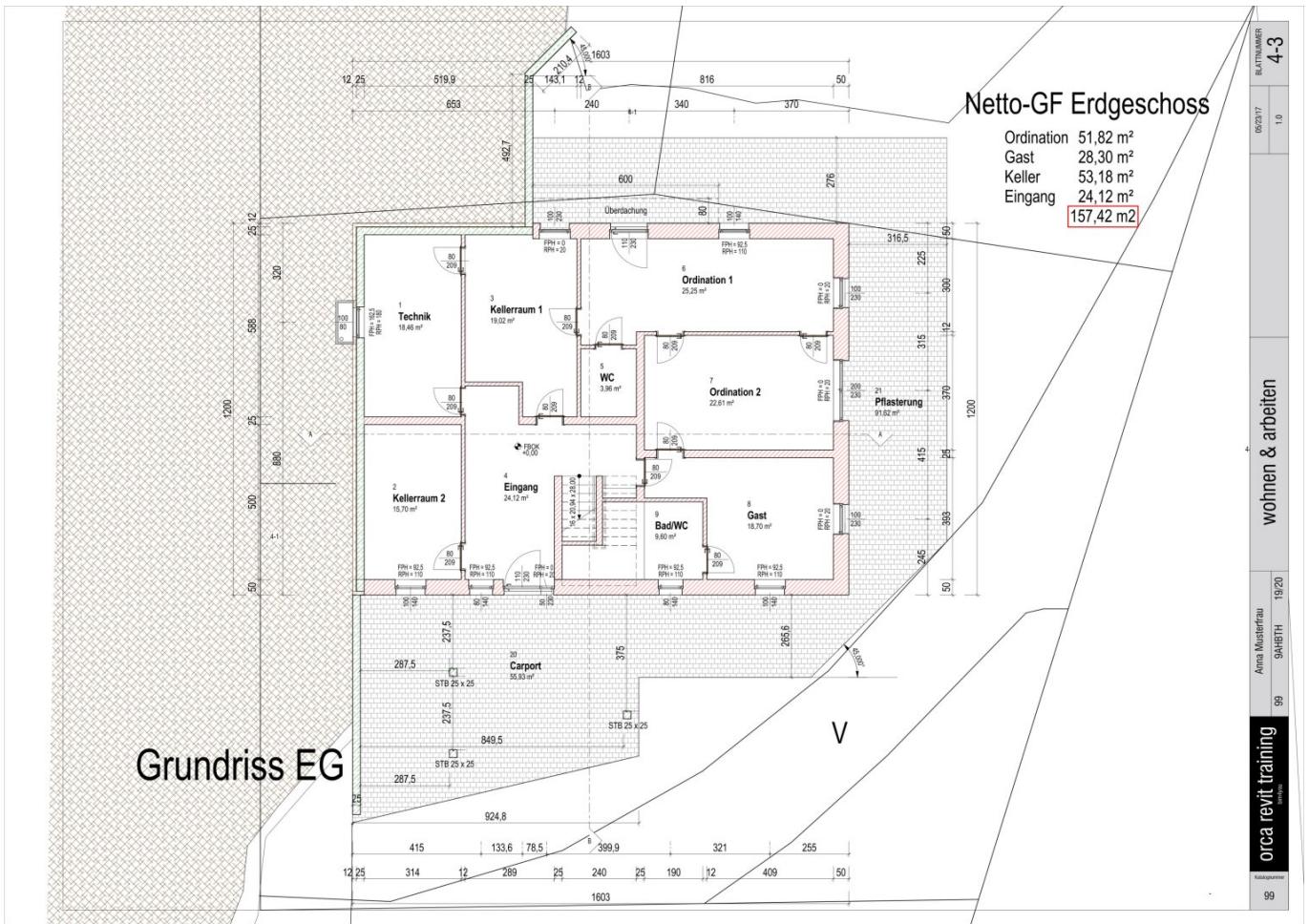
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

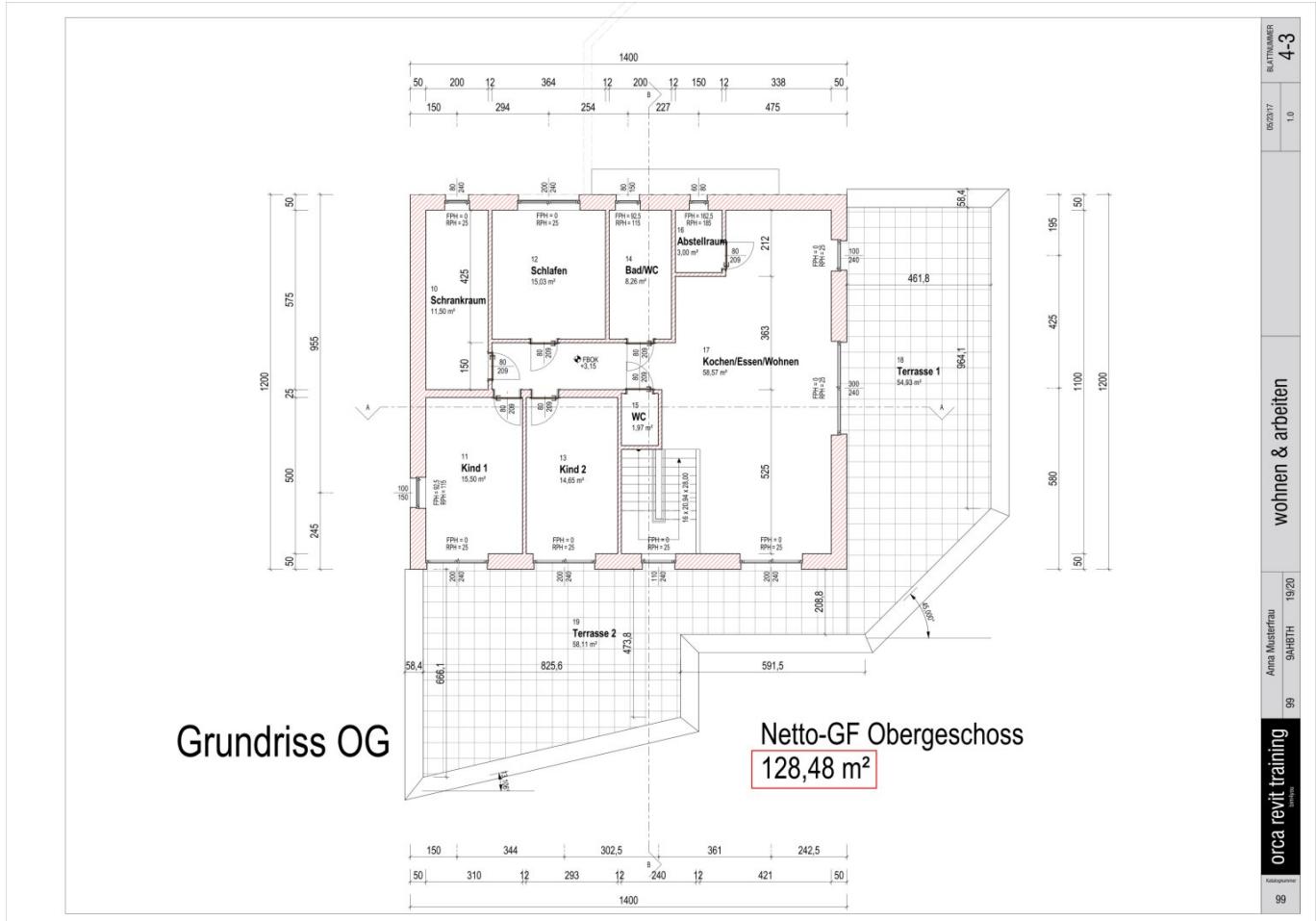
T +43351244159
H +436647639156

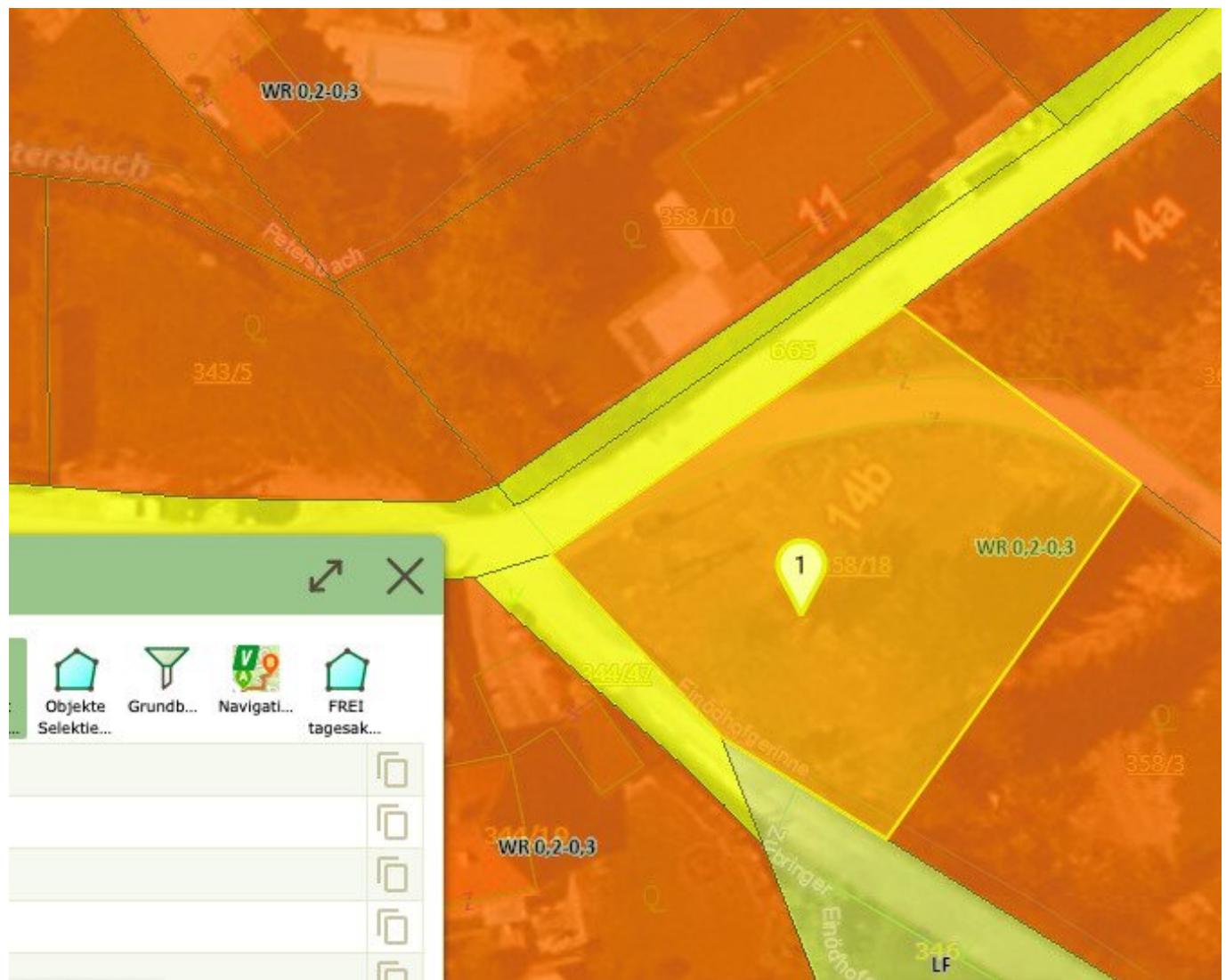
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

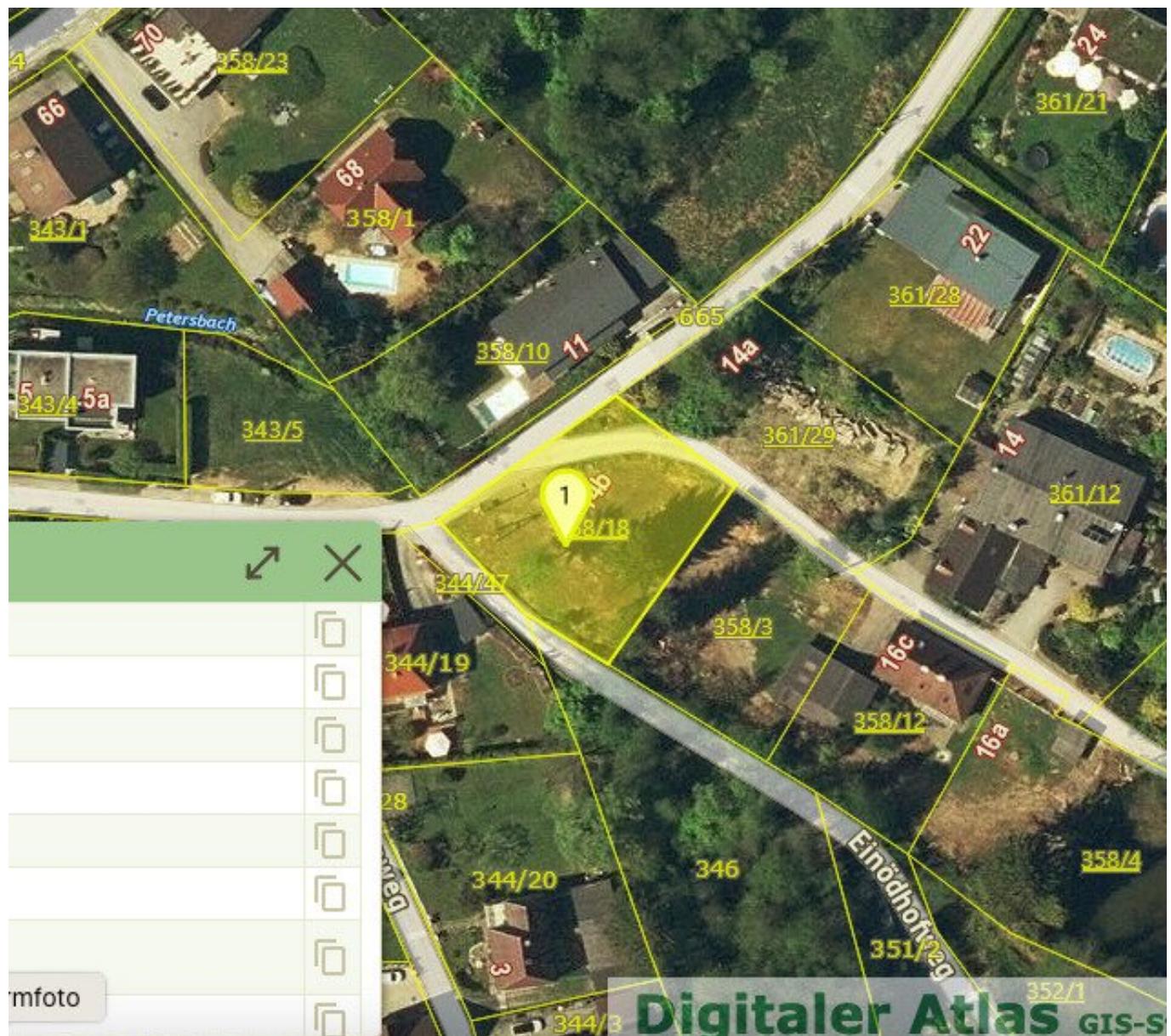














Objektbeschreibung

Dieses **875 m² große** Grundstück mit der Widmung „**WR**“ **0,2–0,3** bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnbauprojekts. Die Liegenschaft ist **voll aufgeschlossen**, der **Bauring bereits hergestellt**, und alle infrastrukturellen Grundlagen für einen sofortigen Baustart sind gegeben.

Ein **geologisches Gutachten** liegt vor und gewährleistet Planungssicherheit hinsichtlich Bodenbeschaffenheit und Bauausführung. Zusätzlich befindet sich ein **Glasfaseranschluss direkt am Grundstück**, wodurch modernste digitale Infrastruktur sichergestellt ist.

Das **bewilligte Bauprojekt** ermöglicht eine zeitnahe Umsetzung – passende **Angebote zur Realisierung** sind ebenfalls bereits vorhanden. Die **Vermessung** der Liegenschaft wurden durchgeführt und erleichtern die unmittelbare Weiterführung aller baurelevanten Schritte.

Die Lage besticht durch eine **absolute Ruhelage in einer Sackstraße** sowie die **direkte Nähe zum Wald**, was eine außergewöhnlich hohe Wohn- und Lebensqualität garantiert. Trotz der naturnahen Umgebung ist die Erreichbarkeit ausgezeichnet: **Öffentliche Verkehrsmittel liegen nur etwa 2 Minuten Fußweg entfernt** und bieten eine schnelle Verbindung ins Grazer Stadtgebiet.

Dieses Grundstück vereint **Naturnähe, Ruhe, ideale Widmung und umfassende Vorbereitung** – eine seltene Gelegenheit für Bauherren oder Investoren, die ein **sofort startbereites Projekt** in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <1.250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap