

Perfekt vorbereitetes Baugrundstück in ruhiger Toplage von Graz



Objektnummer: 6409/617

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Einödthofweg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter

419.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH

Hauptplatz 14

8720 Knittelfeld

T +43351244159

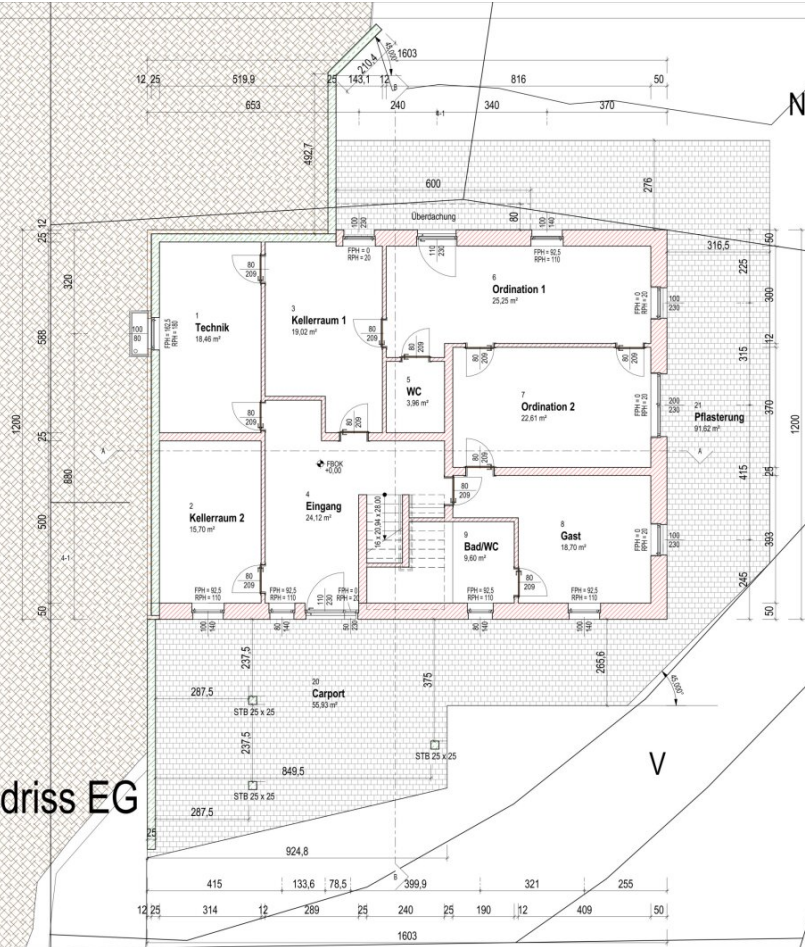
H +436647639156

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





Grundriss EG



Netto-GF Erdgeschoss

Ordination	51,82 m ²
Gast	28,30 m ²
Keller	53,18 m ²
Eingang	24,12 m ²
Total	157,42 m²

BLATTNUMMER
4-3

06/2017
1.0

wohnen & arbeiten

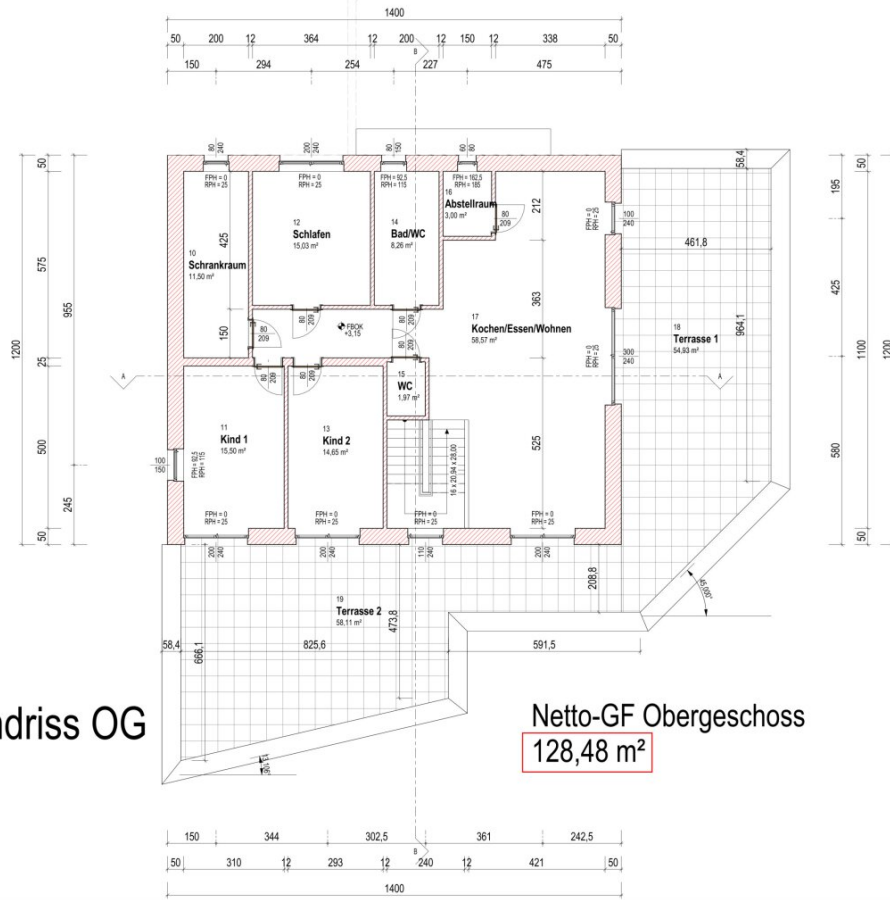
Anna Musterfrau
9A/B/H 19/20

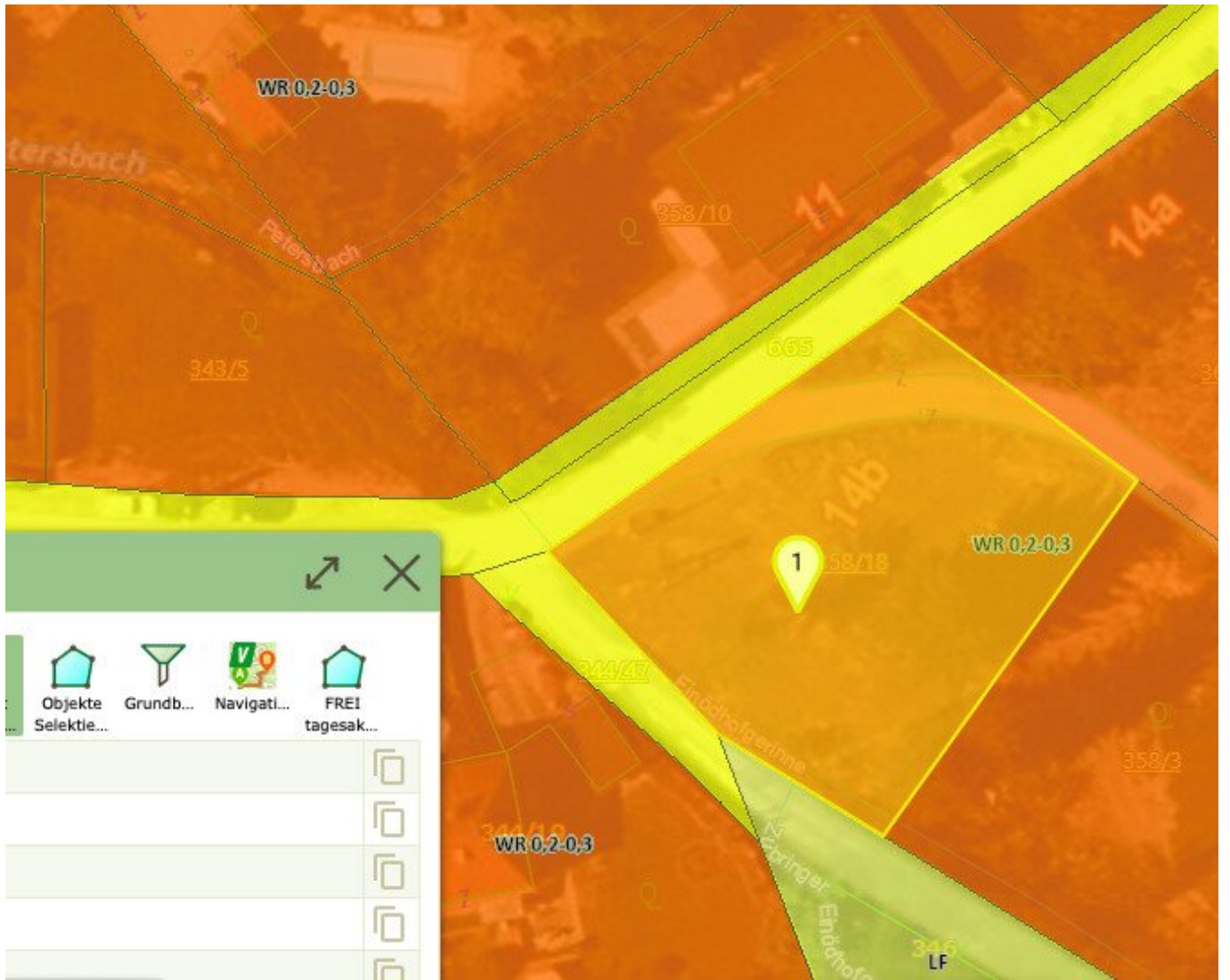
99

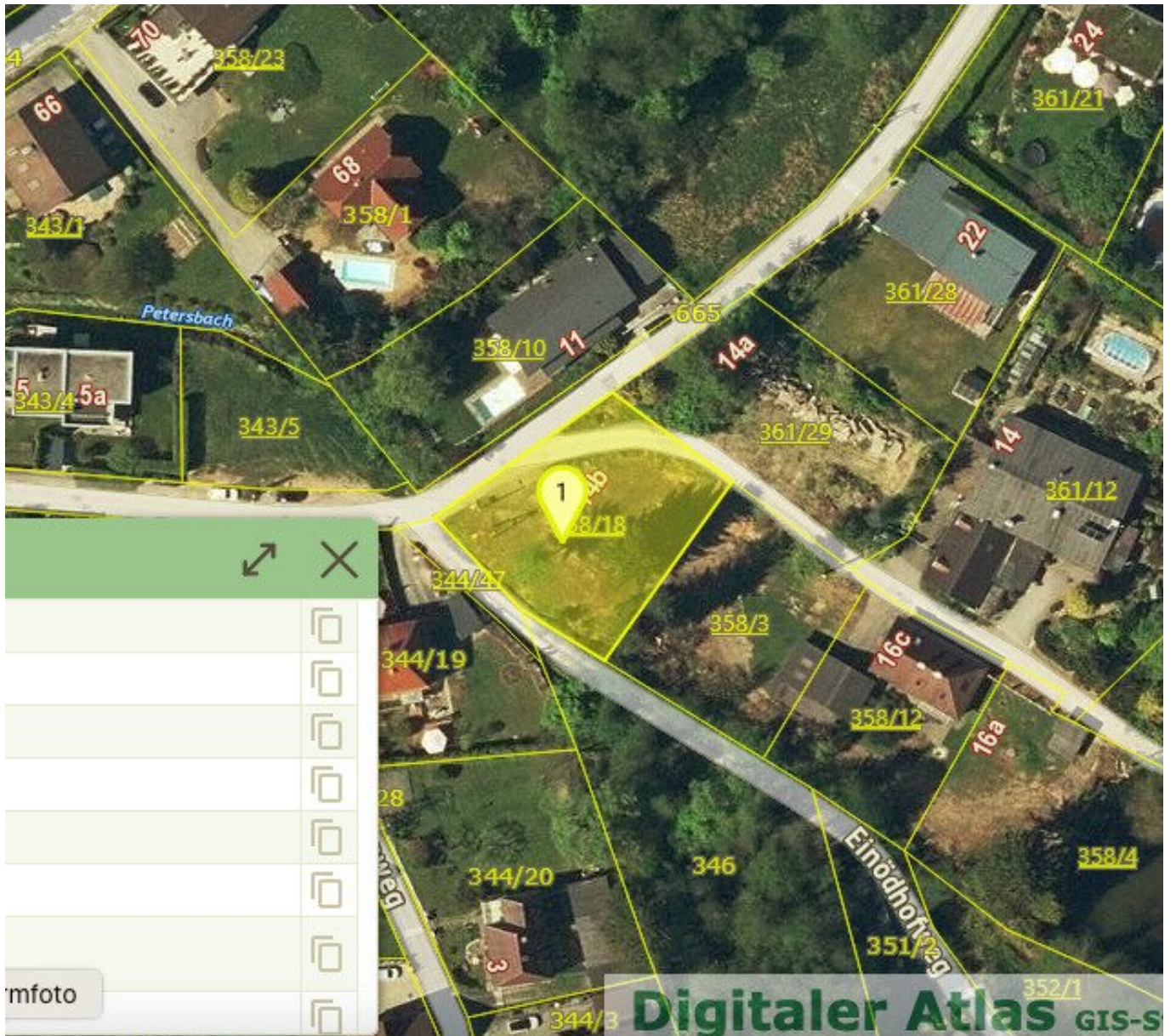
orca revit training

99

Grundriss OG

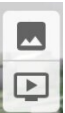






3D Auswählen

vrvis



(Muster) Einödhofweg 14a
Max. Wassertiefe: 0.00 m



Flusshochwasser ▾

- Restrisiko
- HQ 300 ◀
- HQ 100
- HQ 30

05 06:00

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