Ihr Bauprojekt kann beginnen: Top-Grundstück in St. Peter mit Bewilligung & Infrastruktur



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:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436647639156

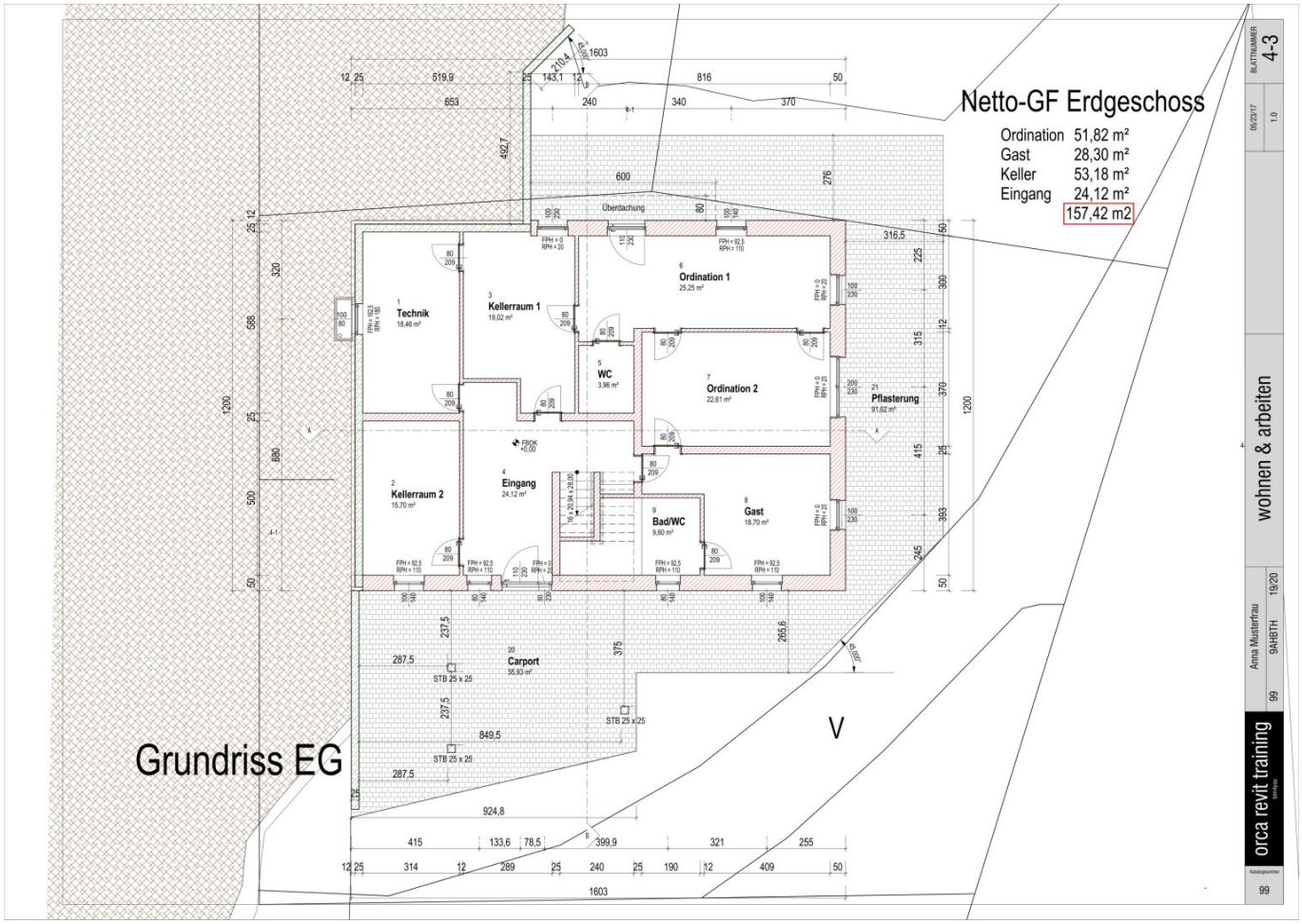
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










Grundriss EG
Netto-GF Erdgeschoss
Ordination 51,82 m²
Gast 28,30 m²
Keller 53,18 m²
Eingang 24,12 m²
157,42 m2
1 Technik 18,46 m²
2 Kellerraum 2 15,70 m²
3 Kellerraum 1 19,02 m²
4 Eingang 24,12 m²
5 WC 3,96 m²
6 Ordination 1 25,25 m²
7 Ordination 2 22,61 m²
8 Gast 18,70 m²
9 Bad/WC 9,60 m²
20 Carport 55,93 m²
21 Pflasterung 91,62 m²
Überdachung
STB 25 x 25
V
1603
924,8
849,5
287,5
237,5
265,6
316,5
1200
890
568
320
492,7
600
653
519,9
816
370
340
240
399,9
321
255
409
314
289
190
133,6
78,5
415
BLATTNUMMER 4-3
05/23/17 1.0
wohnen & arbeiten
Anna Musterfrau 9AHBTH 19/20
orca revit training
Katalognummer 99



Grundriss OG

Netto-GF Obergeschoss

128,48 m²

BLATTNUMMER 4-3

05/23/17 1.0

wohnen & arbeiten

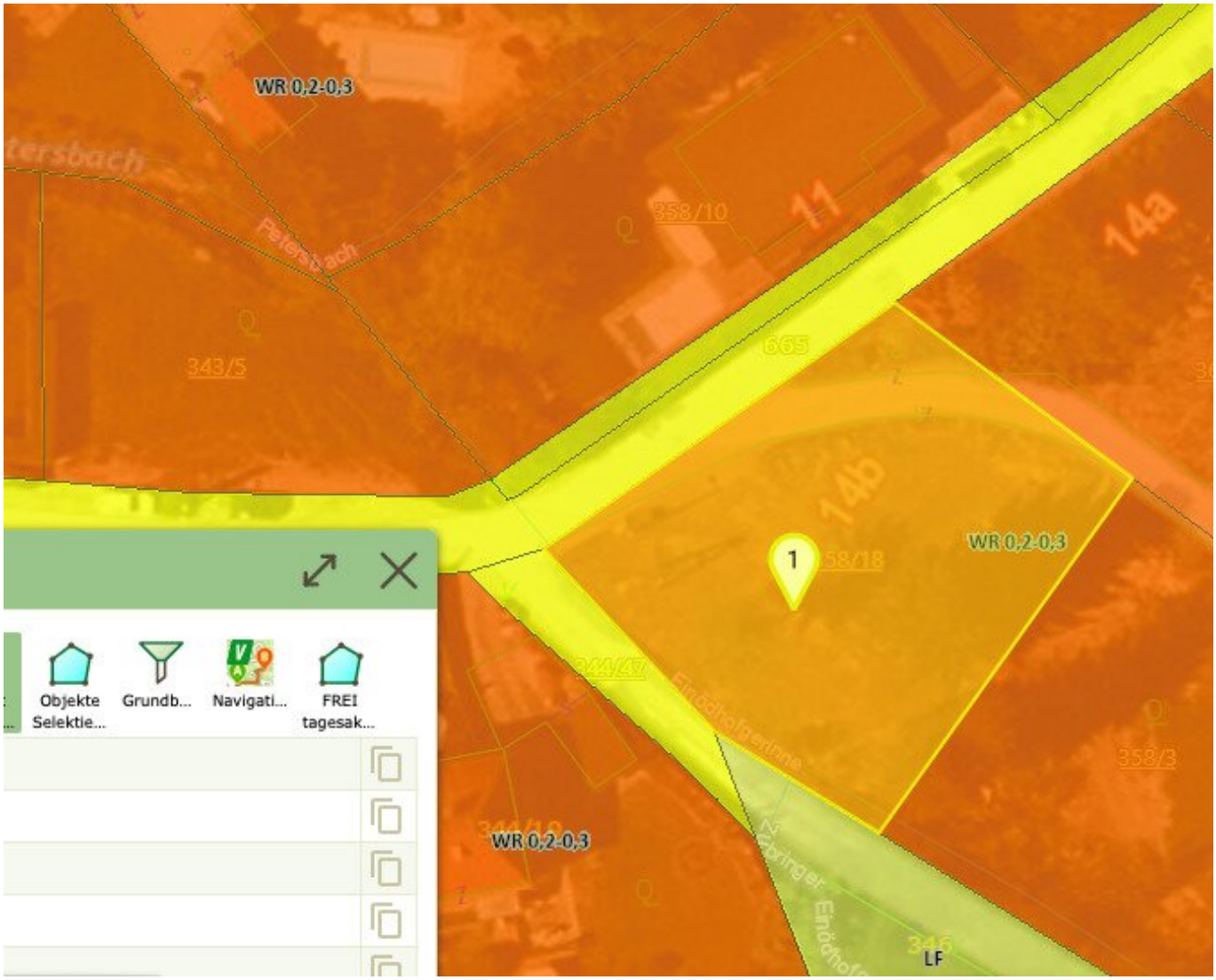
Anna Musterfrau 19/20

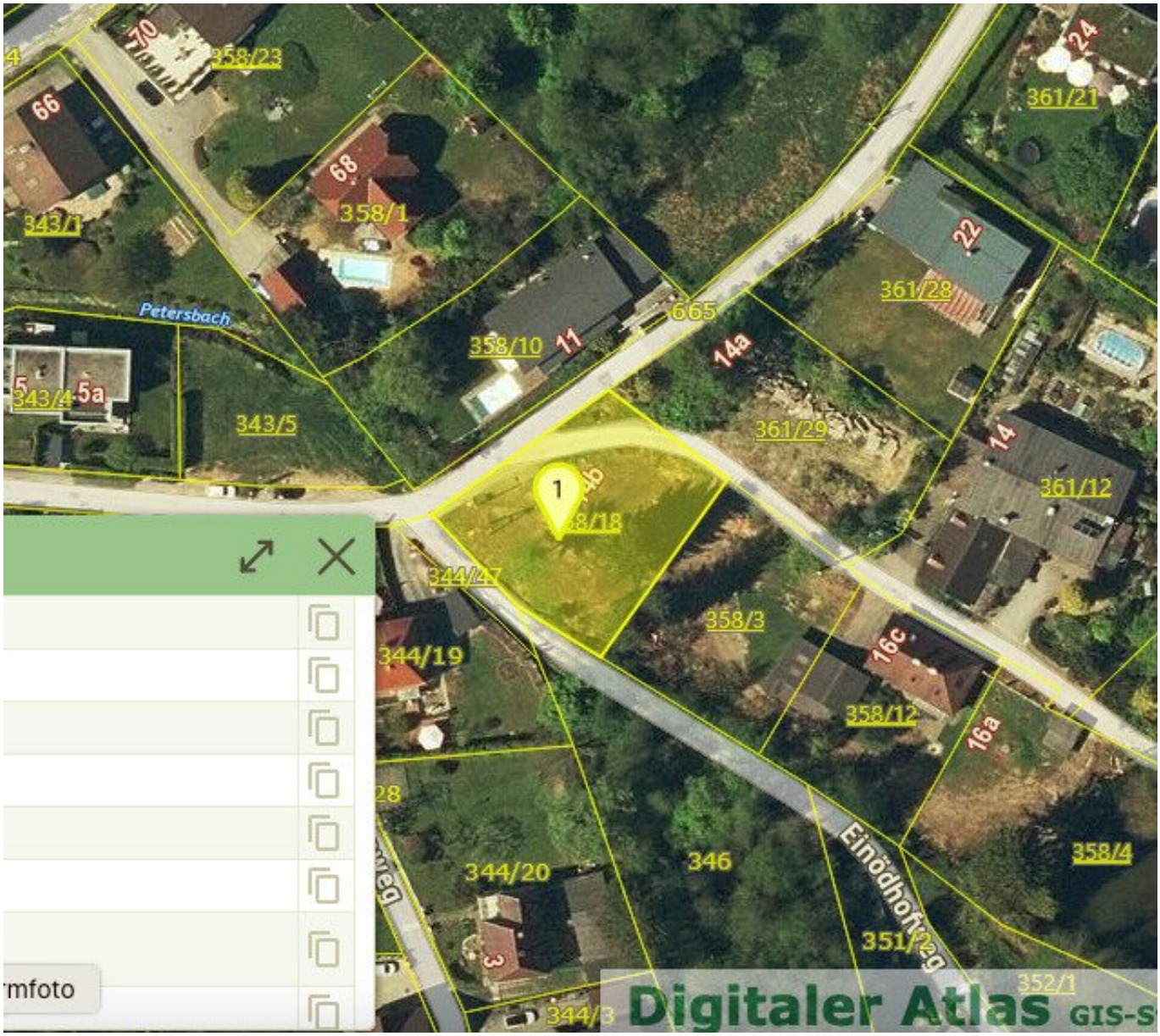
9AHBTH

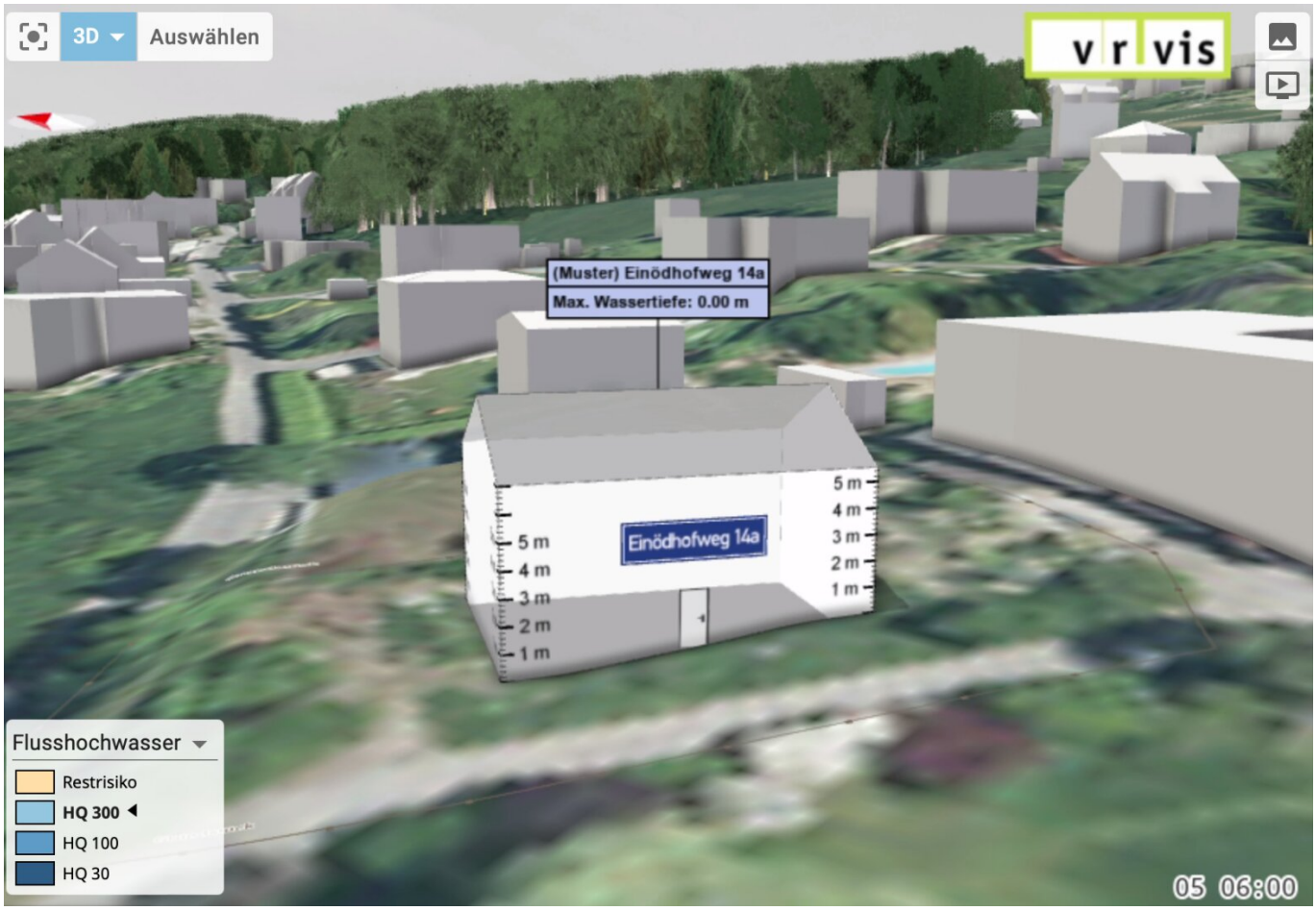
99

orca revit training

Katalognummer 99


WR 0,2-0,3
358/10
11
14a
665
343/5
14b
1
WR 0,2-0,3
Objekte Selektie...
Grundb...
Navigati...
FREI tagesak...
WR 0,2-0,3
LF


70
358/23
66
68
358/1
343/1
Petersbach
358/10
11
665
24
361/21
22
361/28
14a
361/29
14
361/12
343/4
5a
343/5
1
344/17
344/19
358/3
16c
358/12
16a
28
344/20
346
358/4
Einödhofweg
351/2
352/1
344/3
rmfoto
Digitaler Atlas
GIS-S


3D
Auswählen
vr vis
(Muster) Einödhofweg 14a
Max. Wassertiefe: 0.00 m
Einödhofweg 14a
5 m
4 m
3 m
2 m
1 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 <2.750m

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
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <3.250m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap