Attraktives Grundstück in Graz-Andritz – Sichere Anlage mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 1963/71

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien
Weihburggasse 16/II/7
1010 Wien

T +43 664 185 34 16

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















Objektbeschreibung

In gefragter Lage von Graz-Andritz steht dieses traumhaft schöne Grundstück zum Verkauf. Die ruhige, naturnahe Umgebung verbindet sich hier mit einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum.

Die umliegenden Grundstücke sind bereits bebaut und die Infrastruktur vollständig vorhanden, weshalb eine Umwidmung in Bauland naheliegend ist. Die nächste Widmungsrevision ist für 2028 geplant. Aktuell ist die Fläche noch als landwirtschaftliche Nutzfläche gewidmet. Mit einer möglichen Umwidmung in Bauland ist eine deutliche Wertsteigerung realistisch, was das Grundstück zu einer langfristig lohnenden Investition macht.

Sie investieren in einen realen Sachwert, der auch in Zeiten internationaler Krisen und volatiler Finanzmärkte Wertstabilität bietet.

Ob als Vorsorge, sichere Kapitalanlage oder Grundlage für ein zukünftiges Bauprojekt – dieses Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Anschlüsse für Wasser, Strom, Kanal und Telekommunikation verlaufen bereits entlang der Straße an der Grundstücksgrenze. Das Grundstück selbst ist eben gelegen und somit optimal vorbereitet.

Aktuell ist die Fläche landwirtschaftlich verpachtet und gepflegt. Der Pachtvertrag kann jederzeit mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

Zusätzlich kann das angrenzende Nachbargrundstück mit ca. 1.953 m² erworben werden – ideal für größere Bauvorhaben oder eine erweiterte Investitionsstrategie.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap