Einfamilienhaus, Zentrumsnähe mit Grünruhelage – Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial - 1540m² Grund- für Bauträger- Familien - Investoren



Objektnummer: 6535

Eine Immobilie von Posch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	6
Balkone:	1
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

28.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Posch

Posch Immobilien
Halmgasse 3/9
1020 Wien

T +43 699 151 15000
H +43 699 151 15000

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

























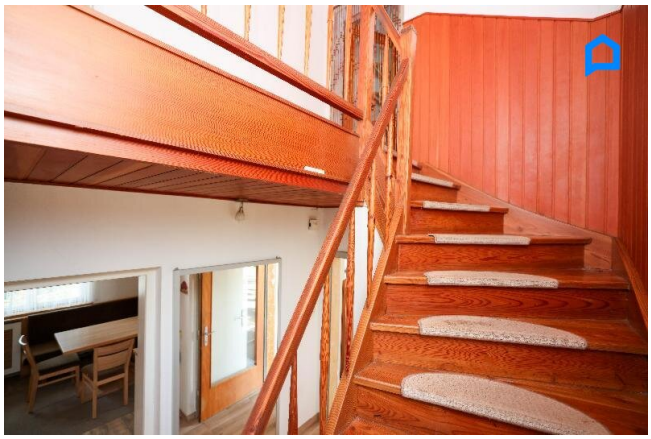


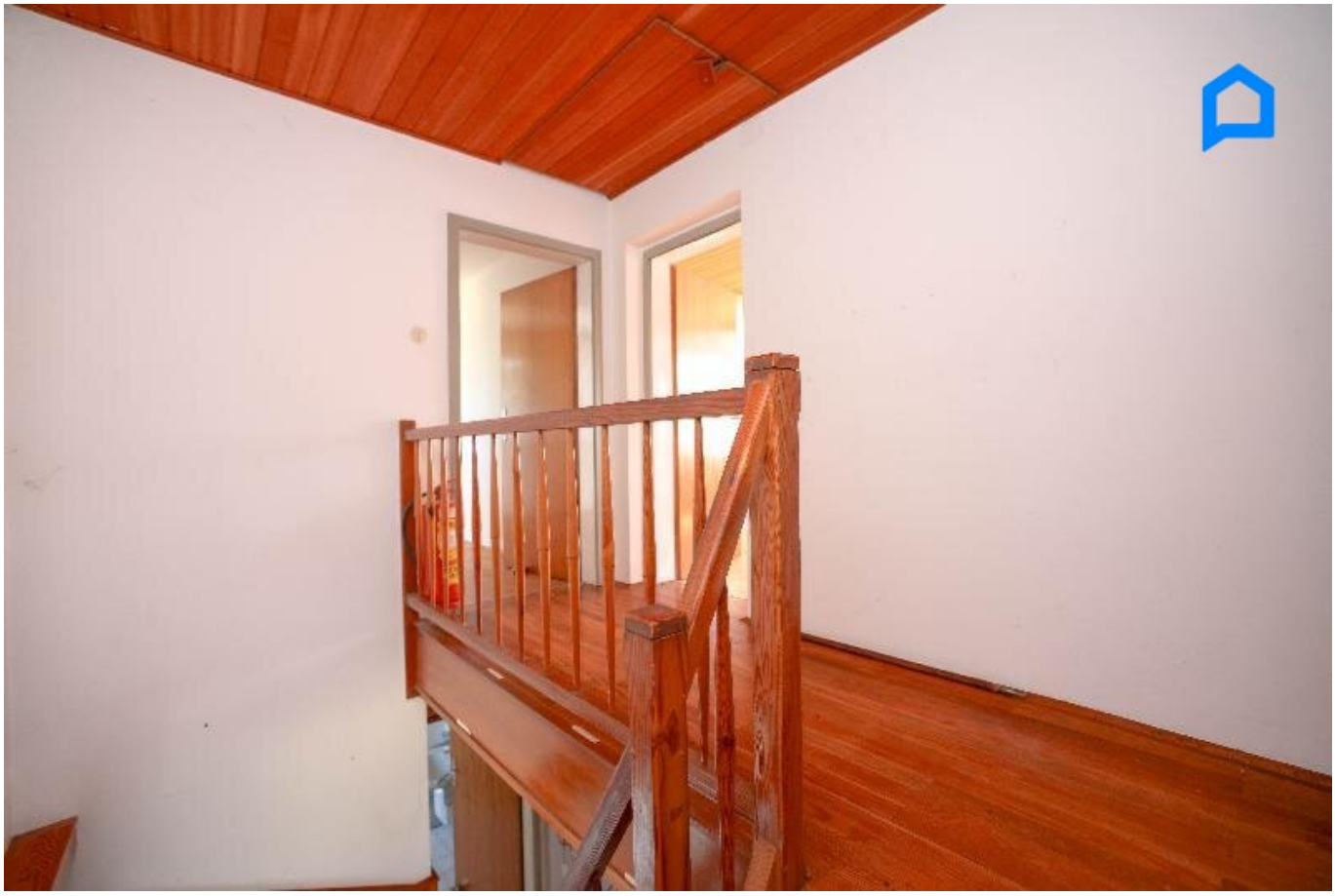


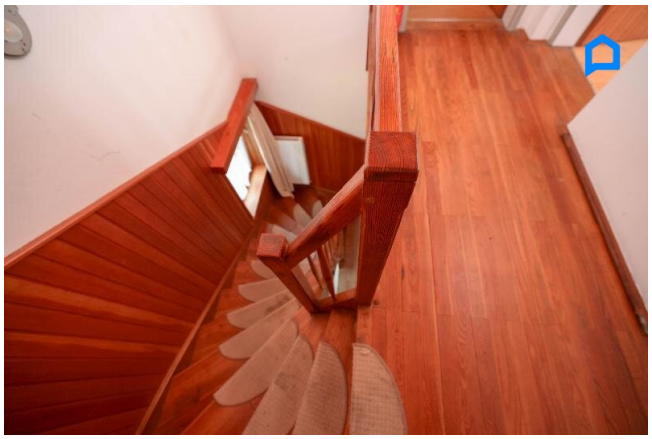






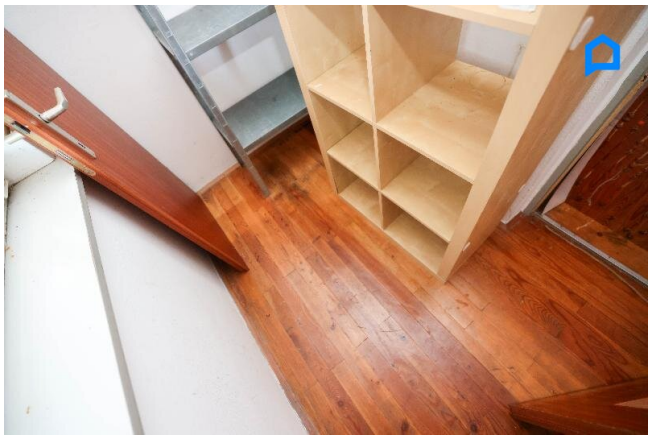






















































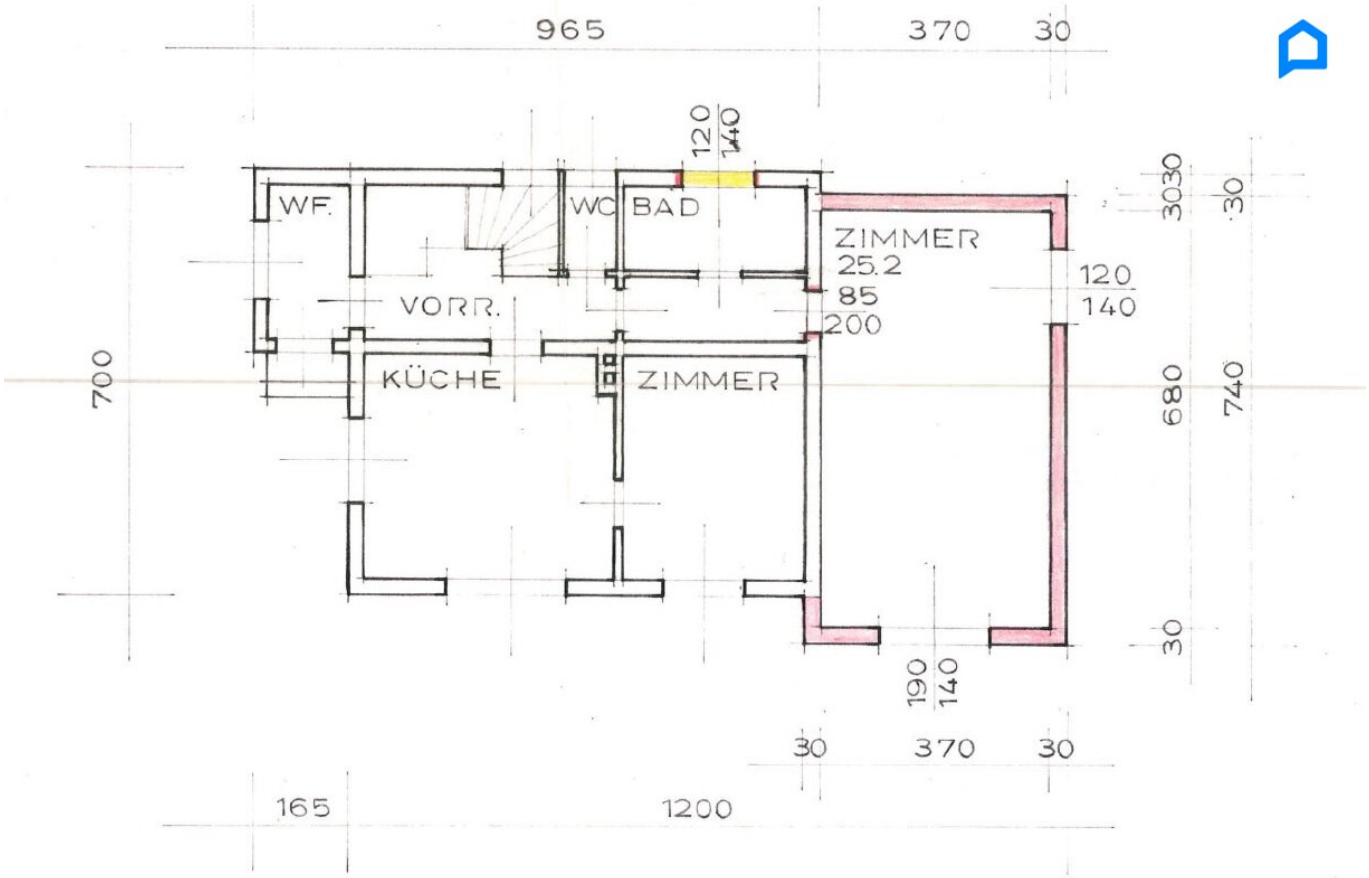




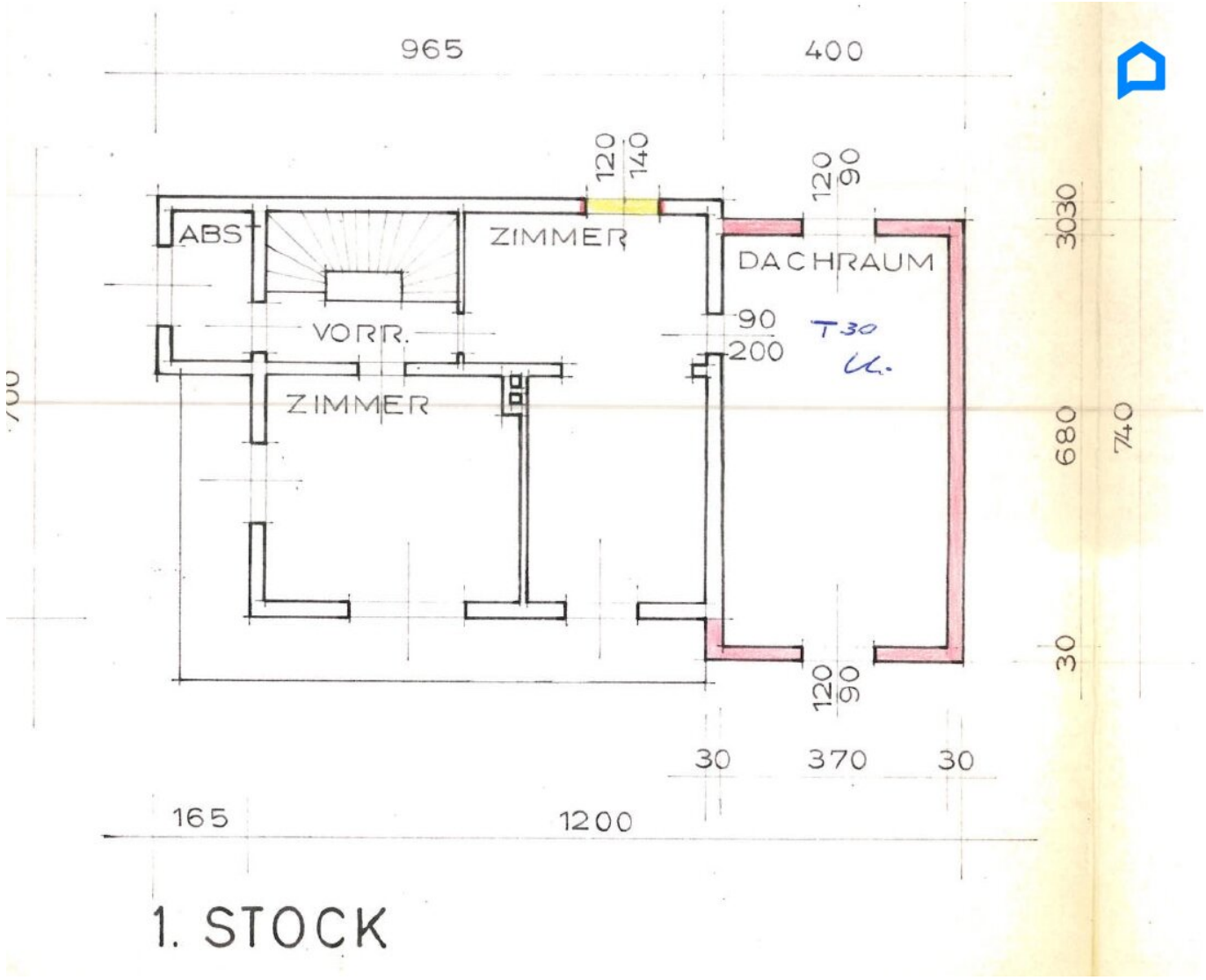








ERDGESCHOSS


965
400
120
140
120
90
ABS
ZIMMER
DACHRAUM
3030
VORR.
90
200
T30
ZIMMER
680
740
30
120
90
30
370
30
165
1200

1. STOCK

Objektbeschreibung

Bestehendes Einfamilienhaus in Graz-Waltendorf mit großem Grundstück und vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten,

Hier gehts direkt zur 360 Grad online Tour
!: https://my.matterport.com/show/?m=LbPcNbXz5qF

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit Einfamilienhaus in begehrter Lage von **Graz-Waltendorf**. Auf einer Fläche von **1.540 m²** eröffnet sich eine seltene Gelegenheit, naturnahes Wohnen mit der Nähe zum Stadtzentrum zu vereinen.

Die **Widmung WR 0,3–0,4** (Wohnen Allgemein, Baudichte 0,3 bis 0,4) erlaubt vielseitige Bebauungsmöglichkeiten – ideal für ein großzügiges Eigenheim oder ein kleineres Wohnprojekt. Die grüne, ruhige Umgebung sorgt für hohe Lebensqualität, während die Nähe zur **Waltendorfer Hauptstraße** eine ausgezeichnete Anbindung und Infrastruktur bietet.

Nur **3,7 km vom Jakominiplatz** entfernt, erreichen Sie das Herz von Graz in wenigen Minuten – ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig städtisch leben möchten.

Raumaufteilung:

- **EG: Windfang, Vorraum, Wohnküche 1, Bad, Zimmer 2, Zimmer 3, ca. 82,5 m²**

- **1.OG: Vorraum, Schrankraum , Zimmer 4, Zimmer 5, Zimmer 6, ca.82,5 m²**

Öffentliche Anbindung & Infrastruktur:

- **Straßenbahnlinie 6** sowie **Buslinien 60, 61, 63 und 68** in unmittelbarer Umgebung – direkte Verbindung ins Zentrum (Jakominiplatz, Hauptbahnhof)

- Sehr gute Frequenz im Nahverkehr – auch zur Hauptverkehrszeit

- **Nahversorgung fußläufig erreichbar**: Supermärkte, Apotheke, Bank, Post
- **Kinderbetreuung & Schulen**: Kindergärten, Volksschulen und Ärzte in der direkten Umgebung
- **Freizeit & Natur**: Lustbühel, Schloss Lustbühel und Eustacchio-Park schnell erreichbar – ideale Umgebung für Erholung und Sport

Highlights:

- Grundstücksgröße: **1.540 m²**
- Widmung: **WR 0,3–0,4**
- Ruhige und grüne Wohnlage in **Graz-Waltendorf**
- Sehr gute Infrastruktur & öffentlicher Verkehrsanbindung
- Nur **ca. 10 Autominuten** ins Stadtzentrum (Jakominiplatz)

Ein attraktives Angebot für Familien, Investoren oder Bauträger – sichern Sie sich dieses besondere Grundstück in einer der gefragtesten Lagen von Graz.

Für Fragen und Besichtigungen rufen Sie bitte Herrn Ing. Posch unter 0699/151 150 00 an oder senden Ihre Anfrage an office@posch-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.