

**Baugrund mit Hoher Dichte WA 0,6 - 1,2 mitten in Graz!**



**Objektnummer: 5420/7314**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8020 Graz  
**Kaufpreis:** 278.900,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Krenn**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 664 14 51 733  
H +43 664 1451733

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





# RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

# Objektbeschreibung

Dieses **Familienfreundliche Grundstück liegt in einer ruhigen Seitengasse** und bietet viele kreative Möglichkeiten beim Bau von Ihrem **Wohntraum**.

Aufgrund eines Bebauungsplans der Stadt Graz, kann im vorderen Bereich ein bis zu **6 Geschossiges Gebäude mit 8x13 m pro Stockwerk** errichtet werden. Das Grundstück ist somit sowohl für **Bauträger interessant, als auch für die Bebauung mittels Ein-/Zweifamilienhaus geeignet.**

**Hohe Dichte vorhanden: WA 0,6 - 1,2.**

Auf dem hinteren Teil des Grundstückes befindet sich auch ein Bestandsgebäude (kleines Gartenhäuschen in Holzbau) welches erhalten werden darf, oder auch leicht entfernt werden kann.

Erbauen Sie sich ein herrliches Einfamilienhaus oder mehr auf **ca. 644 m<sup>2</sup> Bauland!**

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [06641451733](tel:06641451733). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap