

## **Großzügiges Grundstück in guter Lage mit Altbestand!**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 5156/12128**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717

H +43 676 7924717

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









## Objektbeschreibung

Das rund **1.800 m<sup>2</sup> große Grundstück** befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz und vereint städtische Lebensqualität mit unmittelbarer Nähe zur Natur.

Die Umgebung überzeugt durch eine gepflegte Nachbarschaft, viel Grün und eine besonders angenehme Atmosphäre. Ideal für alle, die sich nach einem Ort zum Ankommen und Wohlfühlen sehnen. Ob gemütliche Abende im eigenen Garten oder gesellige Grillrunden auf der Terrasse, dieses Grundstück bietet die perfekte Grundlage für ein entspanntes Leben in einem der lebenswertesten Teile von Graz.

**Hinweis:** Auf dem Grundstück befinden sich derzeit noch ein Wohnhaus sowie ein Nebengebäude (Altbestand).

### Kurz zusammengefasst:

- Ca. 1.800 m<sup>2</sup> Fläche
- Bauland: ca. 1.050 m<sup>2</sup>
- Widmung: WR 0,2-0,3
- Ausrichtung: Süd
- Beste Lebensqualität mit urbaner Nähe
- Mit Altbestand

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie hier Ihr persönliches Wohnprojekt in bester Lage!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed**, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <6.000m  
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap