1.219 m² Bauland in ruhiger Lage in Dobl bei Graz.



Objektnummer: 1258

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl
Kaufpreis:	258.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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











Objektbeschreibung

Dieses rund 1.219 m² große Grundstück befindet sich in Dobl in ruhiger und gut bewerteter Lage mit geringer Lärmbelastung . Die Umgebung überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, während Graz in etwa 20 Fahrminuten erreichbar ist . Die Widmung „WA – Wohnen Allgemein“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,4 sowie die bereits teilweise vorhandene Erschließung bieten eine attraktive Grundlage für Ihr Bauvorhaben.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

• Ruhige Wohnlage in Dobl mit guter Lagebewertung und geringer Lärmbelastung

• Ca. 20 Fahrminuten bis Graz

• Grundstücksfläche: ca. 1.219 m²

• Widmung: WA – Wohnen Allgemein

• Bebauungsdichte: 0,2–0,4

• Teilerschlossen: Wasser und Strom am Grundstück, Kanal ca. 30 m entfernt

• Fernwärmeleitung vorhanden – Anschluss möglich

• Sehr gute Verkehrsanbindung (Bus ca. 900 m, Autobahnanschluss wenige Minuten entfernt)

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 1.219 m² und ist als Bauland mit der Widmung „WA – Wohnen Allgemein“ ausgewiesen . Die zulässige Bebauungsdichte beträgt 0,2–0,4 und bietet damit flexible Möglichkeiten zur Realisierung eines Wohnbauprojekts im Rahmen der geltenden Bebauungsvorschriften.

Die Liegenschaft ist teilerschlossen. Wasser- und Stromanschlüsse befinden sich bereits am Grundstück, der Kanalanschluss liegt in etwa 30 Metern Entfernung. Eine Fernwärmeleitung ist vorhanden, wodurch eine entsprechende Anbindung möglich ist.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten infrastrukturellen Versorgung. Nahversorger, Bildungseinrichtungen sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung . Die Südautobahn A2 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine schnelle Verbindung nach Graz sowie in Richtung Klagenfurt oder Wien gegeben ist .

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 5424481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap