

Baugrund in Graz-Puntigam mit 410 m².



Objektnummer: 1265

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Kikic

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

T +43 664 21 71 678

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



Objektbeschreibung

Dieses rund 410 m² große Grundstück befindet sich im Grazer Süden im Stadtteil Puntigam und überzeugt durch seine ruhige Wohnlage bei gleichzeitig ausgezeichneter Infrastruktur. Die Widmung als „WR – Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3–0,4 bietet eine solide Grundlage für eine Wohnbebauung. Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, Nahversorgung in fußläufiger Distanz und gewachsener Umgebung macht dieses Grundstück besonders attraktiv.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Gute Mikrolage im Stadtteil Graz-Puntigam
- Ruhelage laut Lagebewertung
- Grundstücksfläche: ca. 410 m²
- Flächenwidmung: WR – Reines Wohngebiet
- Bebauungsdichte: 0,3–0,4
- Bruttogeschossfläche von ca. 164 m² möglich
- Sehr gute Nahversorgung (Supermarkt ca. 300 m, Apotheke ca. 700 m)
- Bushaltestelle ca. 225 m, Straßenbahn ca. 1,1 km
- Autobahnanschluss ca. 1,45 km

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 410 m² und ist als „WR – Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3–0,4 gewidmet.

Daraus ergibt sich eine erzielbare Bruttogeschossfläche von bis zu ca. 164 m². Diese Widmung bietet somit eine solide Grundlage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit attraktiver Wohnfläche im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle in rund 225 m Entfernung sowie eine Straßenbahnhaltestelle in ca. 1,1 km gegeben. Auch der Autobahnanschluss ist in etwa 1,45 km erreichbar.

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit eine kleine Bodenplatte sowie eine kleine Hütte, die zu entsorgen sind. Dadurch besteht die Möglichkeit, das Grundstück entsprechend den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und zu bebauen.

Die umliegende Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Distanz und unterstreichen die Wohnqualität dieses Standorts im Grazer Süden.

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,

Said Kikic

[+43 664 21 71 678](tel:+436642171678)

s.kikic@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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap