Einfamilienhaus mit großem Nebengebäude auf 1.855m² Bauland – absolute Ruhelage und unverbaubarer Blick!



Objektnummer: 8176/176

Eine Immobilie von SK REAL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz,17.Bez.:Puntigam
Kaufpreis:	1.050.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Spasova

SK REAL Immobilien
Korngasse 14
8020 Graz

T +436765370923

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















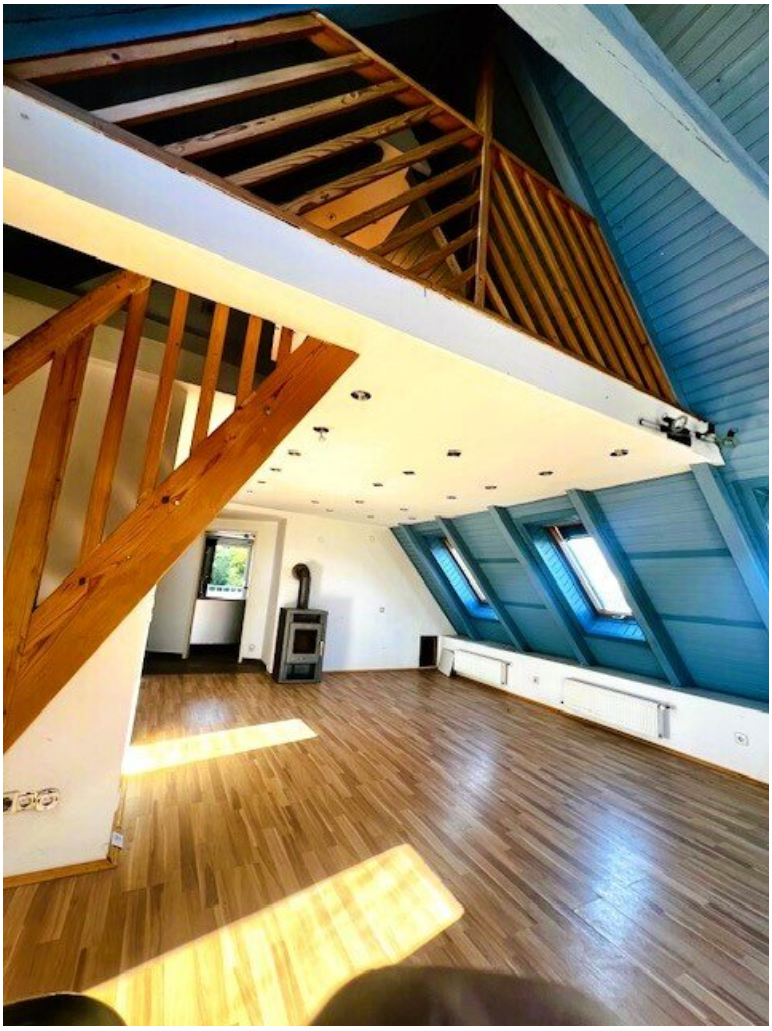














Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und vielseitig nutzbare Liegenschaft in absolut ruhiger Lage mit unverbaubarem Blick ins angrenzende Freiland (Ackerfläche). Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Wohnen, Arbeiten und Investieren an einem Ort.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.855 m² (Bauland 0,3-0,4) befindet sich ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche sowie ein separates Nebengebäude mit ca. 150 m² Nutzfläche. Zusätzlich ist eine eigene Garage vorhanden.

Highlights der Liegenschaft

- **Ca. 130 m² Wohnfläche** im Einfamilienhaus
- **Ca. 150 m² Nebengebäude** (ideal für Gewerbe, Lager, Werkstatt, Atelier o.Ä.)
- **1.855 m² Bauland, WR 0,3 - 0,4,** großes ebenes Grundstück mit viel Potential
- **Unverbaubare Aussicht** dank angrenzendem Freiland
- **Absolute Ruhelage**
- **Garage** vorhanden
- **Sehr gute Kombination aus Wohnen & Arbeiten möglich**

Nutzungsmöglichkeiten

Diese Liegenschaft eignet sich hervorragend für:

- Familien mit Platzbedarf
- Selbstständige oder Unternehmer (z. B. Büro, Werkstatt, Praxis, Lager)

- Wohnen und eigene Firma am selben Standort

- Mehrgenerationennutzung oder individuelle Projekte

Lage

Die Immobilie liegt in einer **sehr ruhigen und naturnahen Umgebung**, mit freiem Blick ins Grüne und ohne direkte Nachbarbebauung auf einer Seite. Dennoch ist die Anbindung an die umliegende Infrastruktur gegeben – eine seltene Kombination aus **Privatsphäre, Natur und Nutzbarkeit**.

Gerne stehe ich Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zur Verfügung- kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676/5370923**- ich freue mich, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.