

## **Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in Graz-Eggenberg (Ölberg)**



**Objektnummer: 7987/3362**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8052 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	998.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Heinz Hier**

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182  
H +43 664 2220929

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein unbebautes Grundstück in erhöhter Lage im Grazer Bezirk Eggenberg mit einer Gesamtfläche von ca. 2.420 m<sup>2</sup>. Die Widmung WR (Wohnen Rein) sowie eine Bebauungsdichte von 0,3–0,4 ermöglichen eine wirtschaftlich darstellbare Wohnbebauung im klein- bis mittleren Segment.

### Widmung und Bebauung:

- Widmung: WR – Wohnen Rein
- Bebauungsdichte: 0,3–0,4
- Grundstücksgröße: ca. 2.417 m<sup>2</sup>

### Mögliche Bebauung:

- Doppelhaus- oder Reihenhausanlage
- Kleinvolumiger Geschoßbau
- Kombination aus Einheiten (z. B. 2 Baukörper)

Eine Teilung in mehrere Bauparzellen ist laut vorliegenden Informationen grundsätzlich möglich und eröffnet zusätzliche Flexibilität in der Projektstruktur.

### Erschließung

- Wasser, Kanal und Telekom am Grundstück vorhanden
- Stromanschluss herzustellen (projektabhängig)

## **Lage und Umfeld**

Das Grundstück befindet sich in Hanglage im Bereich Ölberg/Eggenberg. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt. Aufgrund der erhöhten Lage bestehen freie Blickachsen über Teile des Stadtgebiets.

Die infrastrukturelle Anbindung an das Grazer Stadtgebiet ist gegeben, sowohl für Individualverkehr als auch für den täglichen Bedarf.

## **Projektansatz**

Auf Basis der Widmung und Grundstücksgröße eignet sich die Liegenschaft insbesondere für:

- strukturierten Wohnbau im Eigentumssegment
- Parzellierung mit anschließendem Einzelabverkauf
- kompakte Bauträgerprojekte mit überschaubarem Volumen

## **Zusammenfassung**

- Grundstück mit klar definierter Widmung
- Flexible Bebauungsoptionen innerhalb WR 0,3–0,4
- Teilbarkeit gegeben
- Erschließung weitgehend vorhanden

**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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap