

**#SQ - VASOLDSBERG: 15337M² GRUNDSTÜCK MIT
ALTBESTAND IN SONNIGER ALLEINLAGE NAHE GRAZ**



Objektnummer: 21439

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8076 Vasoldsberg
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

H +4366499050760

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





Objektbeschreibung

Einzigartiges Grundstück mit unvergleichlichem Potenzial

Eine Liegenschaft dieser Größenordnung und Qualität ist eine absolute Seltenheit am Markt: In Vasoldsberg bei Graz erwartet Sie ein außergewöhnliches Grundstück mit 15337m² Gesamtfläche – eingebettet in sonniger Ruhelage mit herrlicher Fernsicht. Hier ist Raum für Visionen. Raum für Leben. Raum für Wertbeständigkeit.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 15337m² Gesamtfläche
- Absolute Ruhelage außerhalb des Ortskerns
- Leichte Hanglage – ideal für anspruchsvolle Architektur
- Bereits genehmigtes Planungskonzept optional übernehmbar
- Bestehende Baubewilligung bis 2031
- Brunnen & Senkgrube vorhanden
- Tierhaltung möglich (gemäß landesrechtlichen Vorgaben)

Bebauung & Bestand

Auf dem Grundstück befindet sich ein massives Einfamilienhaus mit ca. 206 m² Nutzfläche (KG, EG, DG), welches aktuell nicht bewohnbar ist.

- Ausbaupotenzial: Verdoppelung der Fläche möglich
- Neubau oder umfassende Sanierung realisierbar
- Nebengebäude: flexibel sanierbar, erweiter- oder rückbaubar

Perfekte Ausgangsbasis für ein modernes Wohnkonzept oder ein repräsentatives Anwesen.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Dieses Grundstück eröffnet ein außergewöhnlich breites Spektrum, wie z. B.

- Exklusiver Privatwohnsitz mit maximaler Privatsphäre
- Großzügiges Familiendomizil mit Garten, Pool & Wellnessbereich
- Hochwertiges Architekturprojekt (z. B. Terrassenhaus)
- Investorenprojekt mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial

Die Topografie erlaubt sowohl klassische als auch moderne Baukonzepte – stets mit Blick ins Grüne.

Lage – Natur trifft Stadtnähe

Vasoldsberg zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Großraum Graz:

- Nur ca. 15 Minuten nach Graz
- Ruhige, naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität
- Eingebettet in eine idyllische Hügellandschaft
- Nähe zur Laßnitzhöhe – bekannt für ihr gesundes Mikroklima

Infrastruktur

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Ärzte in kurzer Distanz
- Gute Anbindung an A2 Südbahn
- Öffentliche Verkehrsmittel Richtung Graz
- Nähe zu Wirtschaftsräumen & Flughafen Graz

Lebensqualität auf höchstem Niveau

Direkt vor Ihrer Haustüre:

- Wander- und Spazierwege

- Rad- & Laufstrecken
- Wälder & Naturflächen
- Wellness- und Gesundheitsangebote

Ein Standort für Menschen, die Ruhe, Natur und gleichzeitig urbane Nähe schätzen.

Fazit

Diese Liegenschaft vereint alles, was im gehobenen Segment zählt: Größe. Lage. Potenzial. Seltenheit. Ein Grundstück, das nicht nur ein Zuhause ermöglicht – sondern ein Lebensprojekt. Ob für Eigennutzer mit Vision oder als nachhaltige Investition: Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, etwas wirklich Besonderes zu schaffen. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Juwel bei einem individuellen Besichtigungstermin.

Kontakt Daten

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter [+43 664 99 050 760](tel:+4366499050760) oder bayer@stadtquartier.at für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <5.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap