Traumhaftes Grundstück in Graz-Andritz – Investitionschance mit hohem Wertsteigerungspotenzial



Objektnummer: 1963/83

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien
Weihburggasse 16/II/7
1010 Wien

T +43 664 185 34 16

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













Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage und dennoch in Graz-Stadt präsentiert sich dieses außergewöhnliche Grundstück im begehrten Bezirk **Graz-Andritz** als seltene Gelegenheit für **Private, Bauträger und Investoren**.

Ein Teil der Fläche (ca. 1.749 m²) ist derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche gewidmet. Aufgrund der umliegenden Bebauung sowie der vorhandenen Infrastruktur erscheint eine zukünftige Umwidmung in Bauland realistisch. Die nächsten Widmungsanpassungen sind für 2028 vorgesehen, wodurch sich interessante Entwicklungsmöglichkeiten und entsprechende Wertsteigerungschancen ergeben.

Die verbleibenden ca. 1.004 m² sind als Wald ausgewiesen. Ein Bach entlang der Grundstücksgrenze mit altem Baumbestand schafft eine besonders ruhige und naturnahe Atmosphäre. Dieser Bereich ist dauerhaft unverbaubar.

Das Grundstück ist eben gelegen, und die Anschlüsse für Wasser, Strom, Kanal und Telekommunikation sind bereits entlang der Straße verlegt.

Aktuell ist die Fläche landwirtschaftlich verpachtet und gepflegt. Der Pachtvertrag kann jederzeit mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

Fazit:

Ob als langfristige Vorsorge, als wertbeständiges Sachwert-Investment oder als Grundlage für ein zukünftiges Bauprojekt – dieses Grundstück steht für Stabilität und nachhaltige Sicherheit.

Gerade in Zeiten internationaler Krisen und einbrechender Aktienmärkte bietet Grund und Boden eine verlässliche Alternative. Die gefragte Lage sichert den Wert langfristig, während sich durch eine mögliche Umwidmung in Bauland zusätzlich eine attraktive Gewinnchance von bis zu 40 % ergibt.

Hard Facts:

- Gesamtfläche: 2.753 m²

- ca. 1.749 m² landwirtschaftliche Nutzfläche (Potenzial zur Baulandwidmung)

- ca. 1.004 m² Waldfläche (unverbaubar, mit Bach)
- Ebene Lage
- Wasser, Strom, Kanal und Telekommunikation an der Grundstücksgrenze (entlang der Straße)
- Bestlage in Graz-Andritz

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://katja-cruz.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap