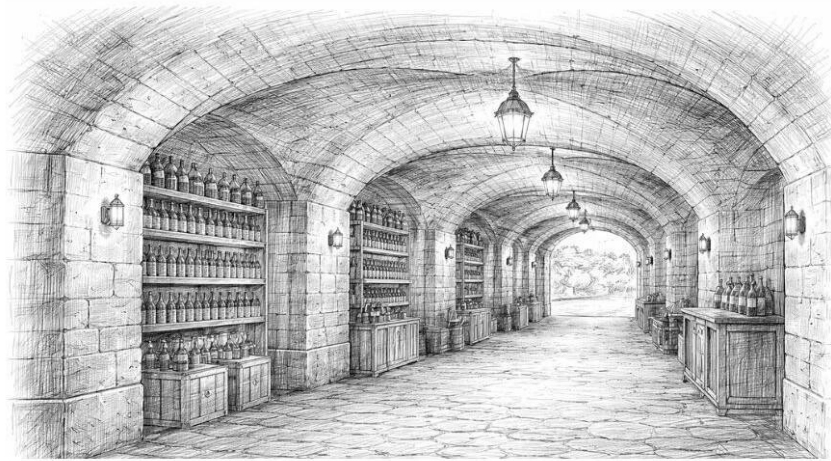


**Gewölbekeller mit Wohnimmobilie und 4355m²
Grundstücksfläche in Stadtnähe**



Secret Sale
REMAX

Secret Sale

Objektnummer: 3858/149

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	1.130,00 m ²
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Lichtenegger

REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Str. 35
8510 Stainz

T +43 3463 34 317
H +43 664 52 25 433

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

Objektbeschreibung

Zum diskreten Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Anwesen mit einer Grundstücksfläche von ca. 4355m² mit besonderem Charakter und vielseitigem Nutzungspotenzial im Süden von Graz.

Das Ensemble umfasst ein großzügiges sanierungsbedürftigem Wohngebäude mit ca. 400 m² Wohnfläche und eigenem Garten, eine angeschlossene Lagerhalle mit ca.330 m² Nutzfläche sowie einen beeindruckenden, historischen Steinkeller mit Gewölbe und einer Fläche von ca. 800 m² im Untergeschoss. Ergänzt wird die Liegenschaft durch einen großzügigen Parkplatz mit ausreichend Stellflächen.

Der einzigartige Gewölbekeller verleiht der Immobilie eine besondere Atmosphäre und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Lagerung über Eventkonzepte bis hin zu exklusiven Sammlerflächen.

Das Wohnhaus sowie die Halle sind derzeit vermietet. Die bestehenden Mietverhältnisse können übernommen werden, wodurch sich die Immobilie auch als attraktive Anlage mit laufenden Einnahmen eignet.

Die Grundstücksfläche teilt sich wie folgt auf:

ca. 3187m² Widmung GG 0,5 - 1,0

ca 1168m² Widmung WA 0,3 - 0,4

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre Kombination aus Größe, Substanz und Entwicklungspotenzial und richtet sich sowohl an Investoren als auch an Liebhaber außergewöhnlicher Immobilien.

Angenehm gemischte Lage mit moderater Geräuschkulisse. Tagsüber lebendiger durch umliegende Betriebe, abends und nachts überwiegend ruhig.

Verkehrsanbindung & Infrastruktur:

Bushaltestelle in ca. 2 Gehminuten erreichbar.

Bahnhof in ca. 15 Gehminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten ca. 5 Minuten mit dem Auto.

Ärzte und Apotheken ca. 5–10 Minuten mit dem Auto.

Schulen und Kindergärten ca. 5–10 Minuten mit dem Auto.

Aus Diskretionsgründen erfolgt die Vermarktung im Rahmen eines Secret Sales. Detaillierte Unterlagen, genaue Lageinformationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Hinweis: Alle Angaben stammen vom Abgeber. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir

nicht übernehmen.

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://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap