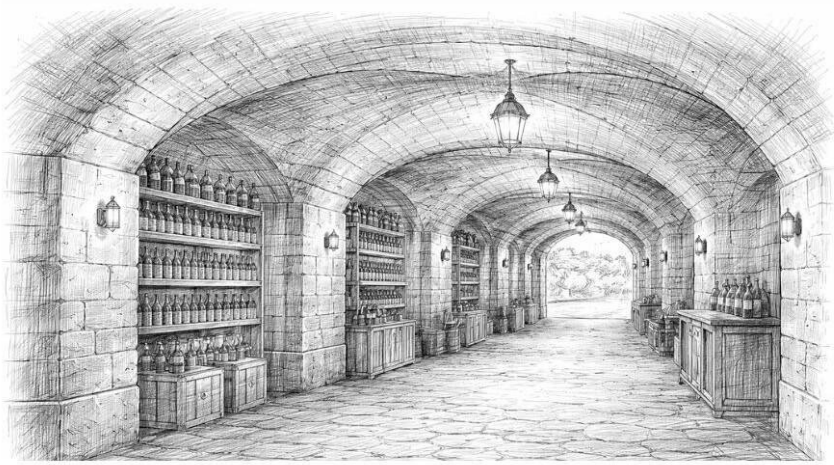
Gewölbekeller mit Wohnimmobilie und 4355m² Grundstücksfläche in Stadtnähe



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 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Weitzer

REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Straße 35
8510 Stainz

H +43 664 44 36 878

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

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