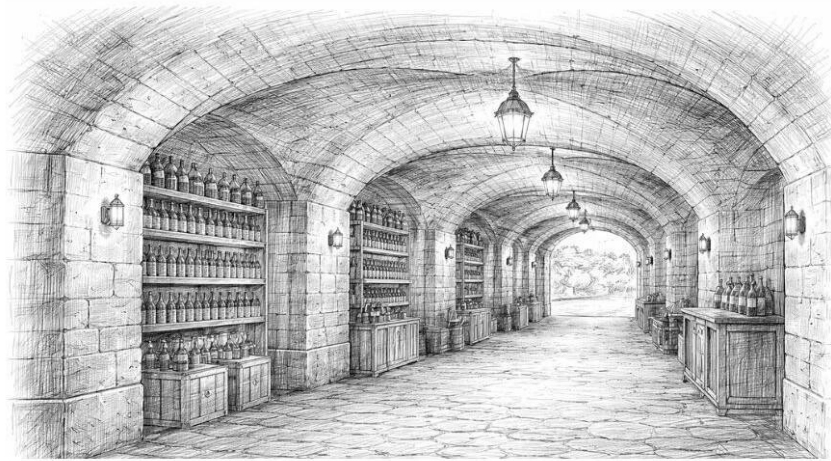


**Gewölbekeller mit Wohnimmobilie und 4355m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche in Stadtnähe**



**Secret Sale**  
REMAX

Secret Sale

**Objektnummer: 3858/150**

**Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                     |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8055 Graz                |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 1.130,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.400.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

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. 4355m<sup>2</sup> mit besonderem Charakter und vielseitigem Nutzungspotenzial im Süden von Graz.

Das Ensemble umfasst ein großzügiges sanierungsbedürftigem Wohngebäude mit ca. 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eigenem Garten, eine angeschlossene Lagerhalle mit ca.330 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie einen beeindruckenden, historischen Steinkeller mit Gewölbe und einer Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> 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. 3187m<sup>2</sup> Widmung GG 0,5 - 1,0

ca 1168m<sup>2</sup> 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