

Entwickeltes Bauträgergrundstück in Grazer Bestlage mit herrlicher Aussicht auf die Stadt!



Titelbild

Objektnummer: 3877/8

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	675,00 m ²
Kaufpreis:	1.349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Hagg

Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

T +43 699 15 915 117
H +43 699 15 915 117

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









WALTENDORFER HAUPTSTRAÙE 67 - 8010 GRAZ
GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS - M1:100



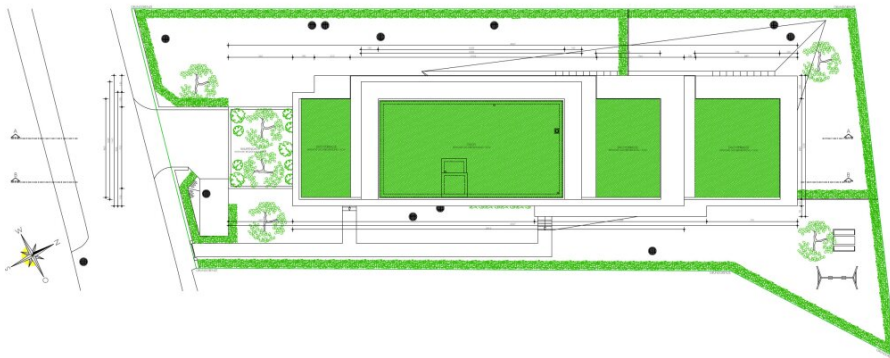
WALTENDORFER HAUPTSTRAÙE 67 - 8010 GRAZ
ANSICHT SÜDWEST - M1:100



WALTENDORFER HAUPTSTRAÙE 67 - 8010 GRAZ
ANSICHT NORDÖST - M1:100



WALTENDORFER HAUPTSTRAÙE 67 - 8010 GRAZ
DACHDRAUSSICHT - M1:100



EINREICHPLAN

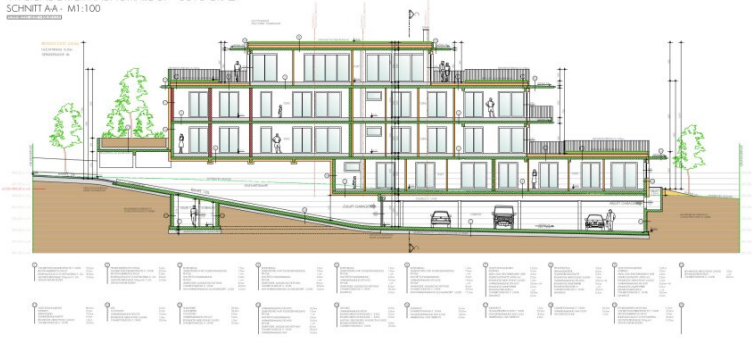
PROJEKT: WALTENDORFER HAUPTSTRAÙE 67 - 8010 GRAZ
BROUUNG DER VERFAHRENE MIT 7 HOCHWANDIG, BROUUNG DER
GRANDE MIT 13 ABSTUFUNGEN FÜR ANWANDLICHE PAK, ZU UND WEHRE
BROUUNG, WEHRE FÜR DIE ANWANDLICHE BEITR, BROUUNG
SCHLUSSEL, BROUUNG PROJEKTZEUG UND GEWÄHRVERBÜRGEN.

BAUHERRE:	
BAUWERBER:	GRÜNDEGENTUMER:
ANWANDLICHE GEMEINDE	ANWANDLICHE GEMEINDE
KONZERNSTADT N.	KONZERNSTADT N.
PROJEKTZEUG	PROJEKTZEUG
PLANVERFASSER:	BAUFÜHRER:

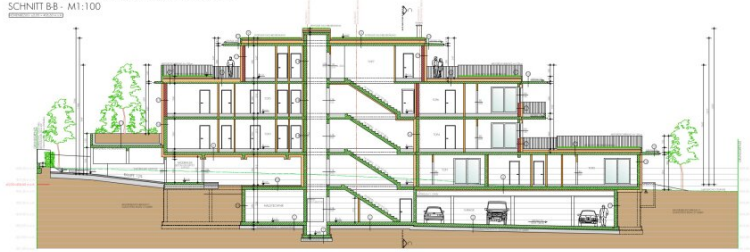
GRUNDSTÜCKSNUMMER: 376/13	EG: 67/14 WALTENDORFER	BRUNNENSTADT N.
INHALT: GRUNDRISS, DACHDRAUSSICHT, ANSICHTEN, M1:100		
VERFASSER:	PROJEKTZEUG:	JOHANN PRUGGER
PROJEKTZEUG:	PROJEKTZEUG:	DIENSTLEISTUNG
PROJEKTZEUG:	PROJEKTZEUG:	4 8782 PASSANT
PLANUNG: HOCHWANDIG, BROUUNG, BROUUNG, BROUUNG, BROUUNG		

REMAX

WALTENDORFER HAUPTSTRASSE 67 - 8010 GRAZ
SCHNITT AA - M1:100



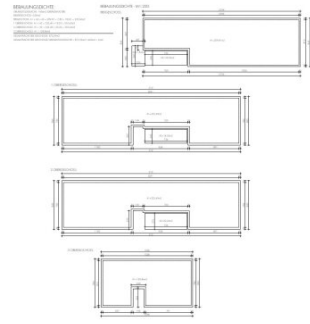
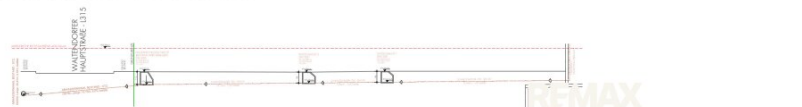
WALTENDORFER HAUPTSTRASSE 67 - 8010 GRAZ
SCHNITT BB - M1:100



WALTENDORFER HAUPTSTRASSE 67 - 8010 GRAZ
ABWICKLUNG SCHMUTZWASSERKANAL SÜDOST - M1:100



WALTENDORFER HAUPTSTRASSE 67 - 8010 GRAZ
ABWICKLUNG SCHMUTZWASSERKANAL NORDWEST - M1:100



Projektor: **Waltendorfer Hauptstrasse 67 - 8010 Graz**

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

EINREICHPLAN

PROJEKT: WALTENDORFER HAUPTSTRASSE 67 - 8010 GRAZ
 BEWILLIGUNG DER VERFAHRENDEN ART 77 HOCHDRUCK BEWEHRTE STEINER
 GRUNDART 13 ABWICKLUNG DER ABWICKLUNG DER ABWICKLUNG DER ABWICKLUNG DER
 BEWEHRUNG DER BEWEHRUNG DER BEWEHRUNG DER BEWEHRUNG DER BEWEHRUNG DER
 BEWEHRUNG DER BEWEHRUNG DER BEWEHRUNG DER BEWEHRUNG DER BEWEHRUNG DER

BAUHERREN:
 BAUWERBER:
 PLANVERFASSER:
 BAUFÜHRER:

GRÜNDEGENTÜMER:
 GRÜNDEGENTÜMER:
 GRÜNDEGENTÜMER:
 GRÜNDEGENTÜMER:

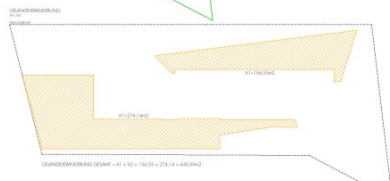
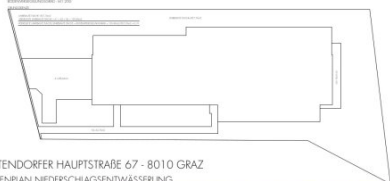
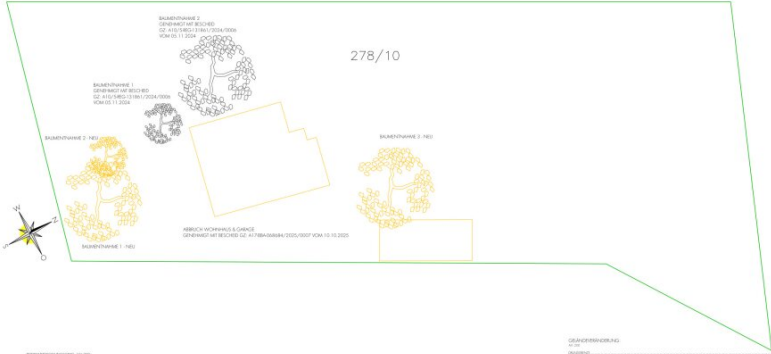
GRUNDSTÜCKSNUMMER: 376/15 EL 67/14 WALTENDORF BEWEHRTE ART 77

INHALT: SCHNITT AA / BB M1:100 BEWEHRUNGSDICKE M1:100

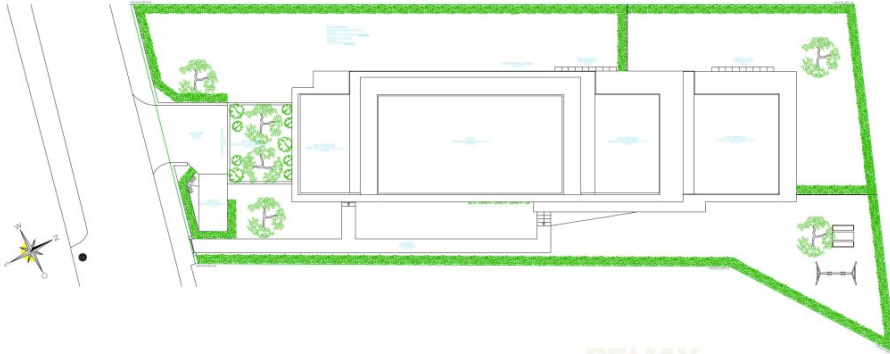
VERFASST VON: JOHANN PRUGGER
 GRUNDRISS VON: JOHANN PRUGGER
 ARCHITECTURE: JOHANN PRUGGER
 ARCHITECTURE: JOHANN PRUGGER
 ARCHITECTURE: JOHANN PRUGGER
 ARCHITECTURE: JOHANN PRUGGER



WALTENDORFER HAUPTSTRASSE 67 - 8010 GRAZ
 BAUMENTNAHMEN - LAGERPLAN - M1:100



WALTENDORFER HAUPTSTRASSE 67 - 8010 GRAZ
 FLÄCHENPLAN NIEDERSCHLAGSENTWÄSSERUNG



EINREICHPLAN

PROJEKT: WALTENDORFER HAUPTSTRASSE 67 - 8010 GRAZ
 ERSTELLUNG DES VERFAHRENS MIT 7° NEIGUNGSGANG, BELEGUNG DER
 LAGERGEIT MIT 13 ABTEILUNGEN FÜR ANFANGSSTUFE PÄD. ZU UND WECHSEL
 BELEGUNG, BESTIMMUNG DER IM ANFANGSSTUFE IM BEREICH BELEGUNG
 SCHLUSSTADT BELEGUNG FREISCHNEIDUNG UND GRUNDVERKÄRTERUNG

BAUHERREN:		GRÜNDEGENTÜMER:	
BAUHERREN:	BAUHERREN:	GRÜNDEGENTÜMER:	GRÜNDEGENTÜMER:
BAUHERREN:	BAUHERREN:	GRÜNDEGENTÜMER:	GRÜNDEGENTÜMER:
BAUHERREN:	BAUHERREN:	GRÜNDEGENTÜMER:	GRÜNDEGENTÜMER:
BAUHERREN:	BAUHERREN:	GRÜNDEGENTÜMER:	GRÜNDEGENTÜMER:
BAUHERREN:	BAUHERREN:	GRÜNDEGENTÜMER:	GRÜNDEGENTÜMER:

GRUNDSTÜCKSNUMMER: 278/10	EG: 67/14 WALTENDORF	BRÄUNLICH: 14/2
INHALT: BAUMENTNAHMEN MIT 100% BODENBELEGUNG MIT 200%		
VERFAHREN:	VERFAHREN:	VERFAHREN:
VERFAHREN:	VERFAHREN:	VERFAHREN:
VERFAHREN:	VERFAHREN:	VERFAHREN:
VERFAHREN:	VERFAHREN:	VERFAHREN:
VERFAHREN:	VERFAHREN:	VERFAHREN:



JOHANN PRUGGER
 DIENSTLEISTUNG
 ARCHITECTURE

Objektbeschreibung

Am begehrten Fuße des Ruckerlbergs präsentiert sich dieses attraktive Bauträgergrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.456 m² (Grenzkataster). Die erhöhte Lage eröffnet einen eindrucksvollen Blick über das Grazer Stadtgebiet mit Ausrichtung nach Westen – eine Kombination aus Ruhe, Aussicht und urbaner Nähe, die am Markt nur selten verfügbar ist.

Geplant ist die Errichtung eines modernen Wohnprojekts mit insgesamt 7 hochwertig konzipierten Wohneinheiten. Das Projekt überzeugt durch eine klare architektonische Struktur sowie eine durchdachte Aufteilung, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht.

Im Erdgeschoss entstehen zwei Wohneinheiten mit privaten Eigengärten, die ein hohes Maß an Wohnqualität und Privatsphäre bieten. In den Obergeschossen (1. und 2. OG) sind insgesamt vier Einheiten mit großzügigen Balkonen und Terrassen vorgesehen, die den Ausblick optimal inszenieren. Den krönenden Abschluss bildet ein exklusives Penthouse im 3. Obergeschoss mit dreiseitigen Terrassenflächen und einem außergewöhnlichen Wohngefühl.

Das Projekt umfasst darüber hinaus 13 Tiefgaragenstellplätze, einen zusätzlichen Außenstellplatz, 7 Kellerabteile, Fahrradabstellflächen sowie einen Haustechnikraum.

Aktuell befindet sich das Projekt in der Einreichphase. Mit einem rechtskräftigen Baubescheid wird voraussichtlich im August 2026 gerechnet. Ein Bodengutachten sowie ein Schallgutachten liegen bereits vor und bieten zusätzliche Planungssicherheit.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, ein hochwertiges Wohnprojekt in einer der gefragtesten Lagen von Graz zu realisieren.

Weitere Unterlagen und Details stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap