

**Ihr Baugrund mit 756 m² in Toplage von Gleisdorf – Sonnig
und erweiterbar bis 2.500 m²!**



Objektnummer: 2077/484

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse 66
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

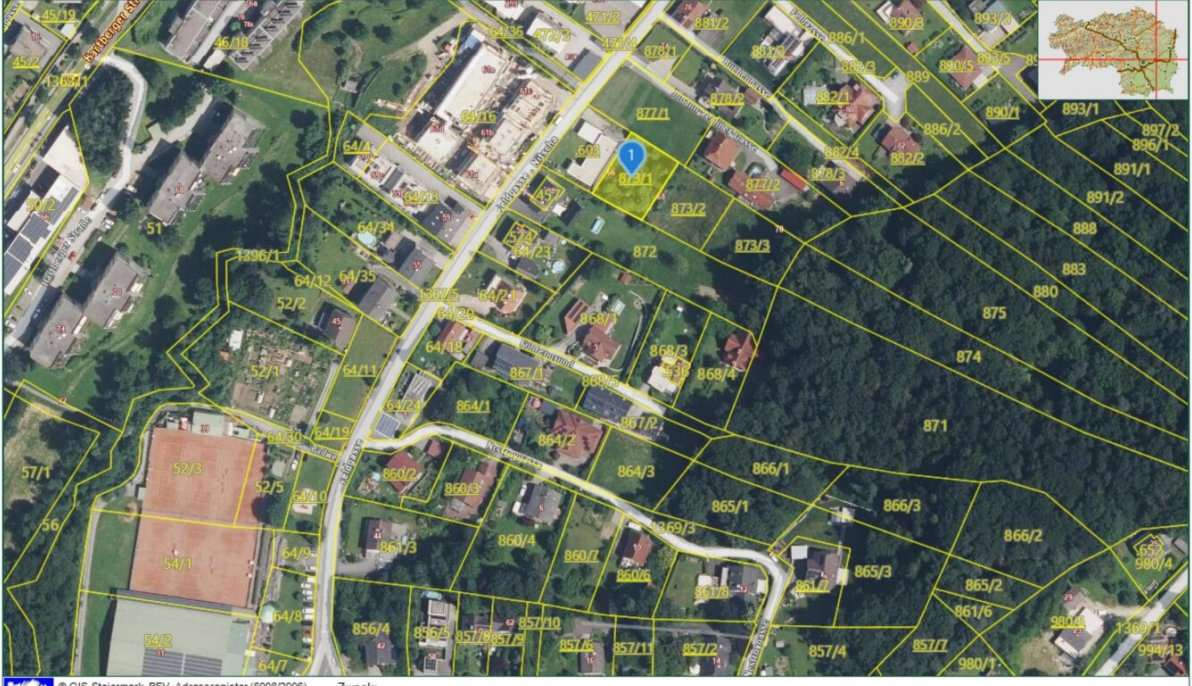
T +43 660 449 39 69

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





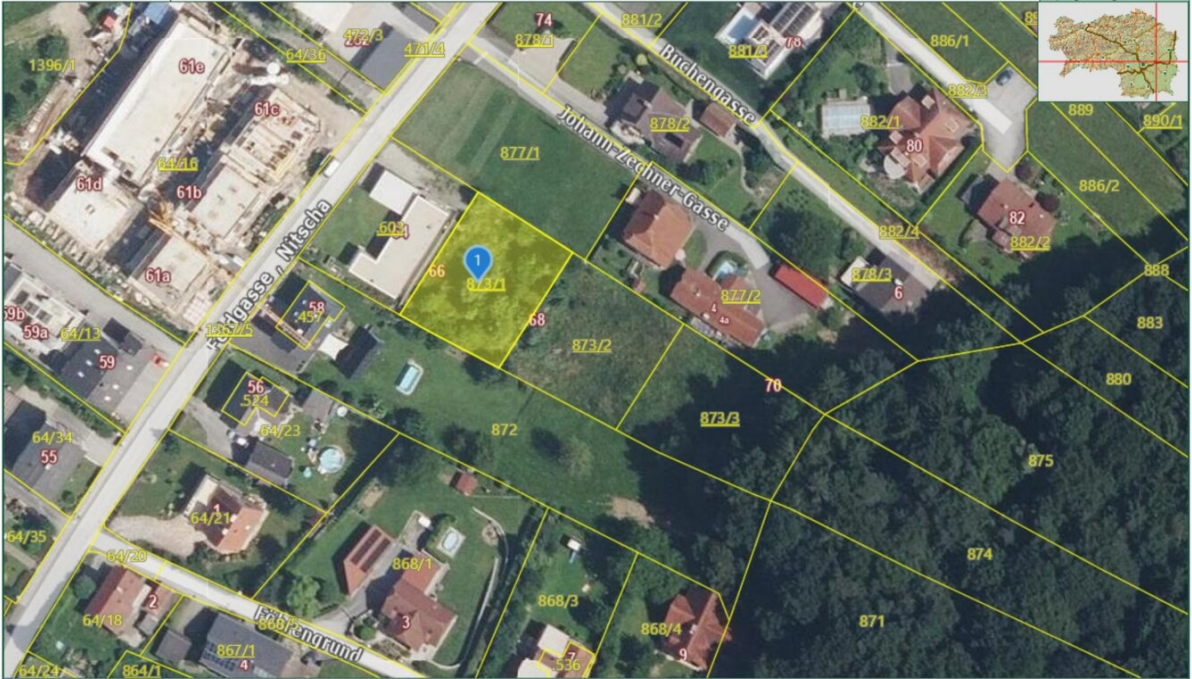




© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in: IMMOTAURUS Living & Management GmbH
Karte erstellt am: 15.05.2026

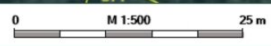
0 100 200 m
M 1:2.000





© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in: IMMOTAURUS Living & Management GmbH
Karte erstellt am: 15.05.2026



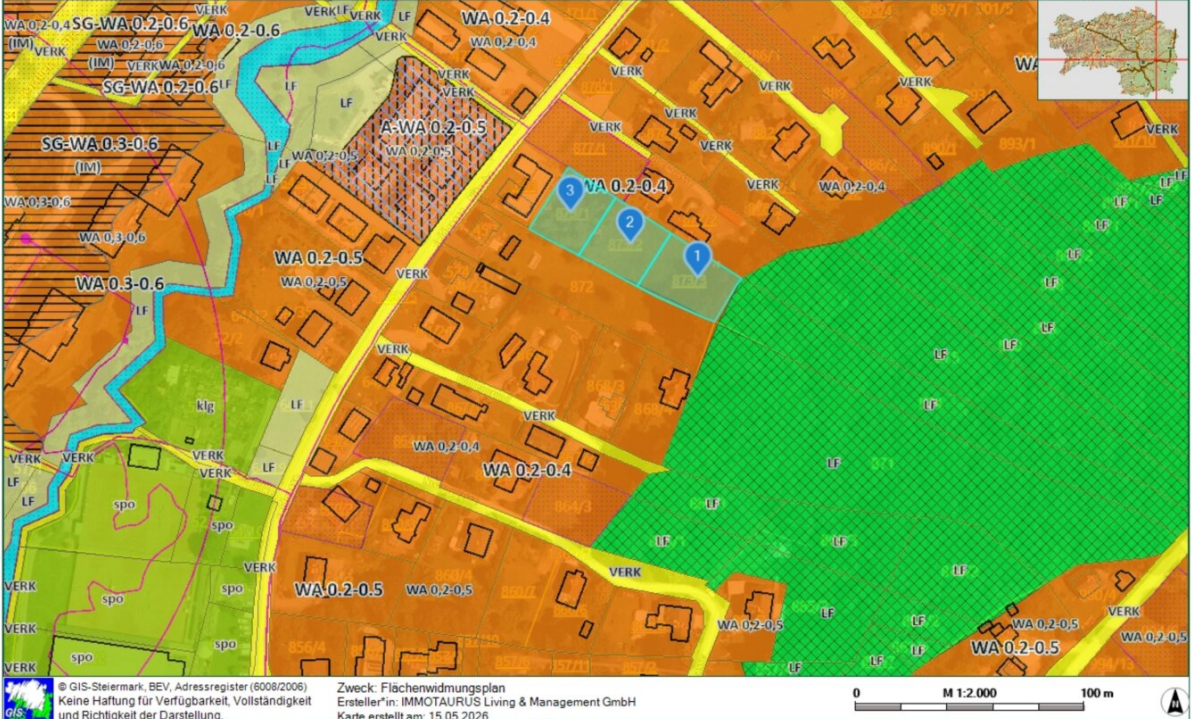


Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Feldgasse 66-70, 8200 Gleisdorf

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Flächenwidmungsplan
Ersteller*in: IMMOTAURUS Living & Management GmbH
Karte erstellt am: 15.05.2026



Objektbeschreibung

Ihr Platz für das Leben, das Sie sich vorstellen – 756 m² Baugrund in Gleisdorf!

Sie haben sich das schon vorgestellt: morgens Kaffee im **eigenen Garten**, Kinder die **zu Fuß ins Schwimmbad** laufen, **abends nach Graz** pendeln und trotzdem **im Grünen** ankommen.

-> **Dieses Grundstück** macht genau **das möglich!**

756 m² Baugrund in ruhiger, dennoch bestens angebundener Lage **in Gleisdorf – sonnig ausgerichtet (S/W)**, teilerschlossen und sofort planbar!

Die Eckdaten auf einen Blick:

- **Größe:** 756 m²
- **Preis:** € 219.000,–
- **Widmung:** Wohnen Allgemein
- **Baudichte:** 0,2–0,4
- **Ausrichtung:** Süd/West – ideal für sonnige Gärten und Terrassen
- **Status:** teilaufgeschlossen
- **Lage:** sonnig, ruhig und dennoch zentral

Warum dieses Grundstück perfekt für Ihr neues Zuhause ist:

1. Die Lage – Feldgasse 66, 8200 Gleisdorf

Gut angebunden und dennoch im Grünen – alles, was den Alltag leicht macht, in unmittelbarer Reichweite.

- **Wellenbad Gleisdorf** – Feldgasse 27, buchstäblich fußläufig erreichbar. 5 Becken, Wellenanlage, Wasserrutsche, große Liegewiese – der Sommer beginnt ab sofort direkt vor der Haustür.
- **Tennisanlage TC Gleisdorf** – Feldgasse 31. Quasi Ihr neuer Nachbar.
- **Schulen** – in wenigen Gehminuten erreichbar. Kurze, sichere Schulwege für Kinder.
- **Nahversorgung** – Supermarkt, Bäcker, Ärzte und Cafés fußläufig gut erreichbar.
- **Autobahnauffahrt Gleisdorf Süd (A2)** – ca. 5 Fahrminuten. Richtung Graz oder Wien schnell auf der Strecke.
- **Graz** – in ca. 20–25 Fahrminuten. Pendeln ohne Kompromisse beim Wohnen.
- **GEZ west Einkaufszentrum** – wenige Fahrminuten, über 30 Shops: Hagebau Baumarkt, Mode, Drogerie, Optiker, Technik, Lebensmittel, McDonald's und vieles mehr. Rund 900 kostenlose Parkplätze!
- **Gleisdorfer Ortszentrum** – ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

2. Widmung: Wohnen Allgemein – Freiheit für Ihre Pläne

Die Widmung **Wohnen Allgemein (Baudichte 0,2–0,4)** gibt Ihnen viel Gestaltungsspielraum. Das Konzept der „**Stadt der kurzen Wege**“ bedeutet: gute Nahversorgung im Viertel, aber mit einem klaren Schutz für die **Wohnqualität** – nur Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sind zulässig. Für Sie heißt das: **Ruhe und Infrastruktur zugleich.**

3. Versorgung & Erschließung

Das Grundstück ist **teilaufgeschlossen**: Alle Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, Glasfaserleerverrohrung) befinden sich **in unmittelbarer Nähe** und können angeschlossen werden. Die Zufahrt erfolgt über ein Servitutsrecht, das grundbücherlich geplant ist.

Besondere Chance: Mehr Raum, mehr Möglichkeiten

756 m² sind für viele Familien ideal – doch **falls Sie sich mehr Platz wünschen** oder langfristig größer denken (Mehrgenerationenhaus, großzügiger Garten, späterer Zubau), können Sie optional eine oder beide **angrenzenden Parzellen dazukaufen**:

- **Grundstück 2:** 823 m² – € 239.000,–
- **Grundstück 3:** 921 m² – € 269.000,–

Ob klassisches Einfamilienhaus, Traumdomizil mit Park oder ein altersgerechter Neubau für den nächsten Lebensabschnitt – hier haben Sie den Platz, um genau das zu bauen, was zu Ihrem Leben passt. Jetzt und in Zukunft.

Sie möchten das Grundstück sehen?

Sprechen Sie mich an – ich zeige Ihnen gerne persönlich, wo Ihr zukünftiges Haus stehen könnte. Erreichbar auch per WhatsApp oder SMS.

- **Name:** Gregor Andrekowitsch
- **Telefon:** +43/660/44 93 969
- **Email:** living@immotaurus.at
- **Homepage:** www.immotaurus-living.at

Disclaimer: Alle Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <925m

Apotheke <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <850m
Kindergarten <1.050m
Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung

Supermarkt <625m
Bäckerei <1.125m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <350m
Bahnhof <1.425m
Autobahnanschluss <2.350m
Flughafen <7.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap