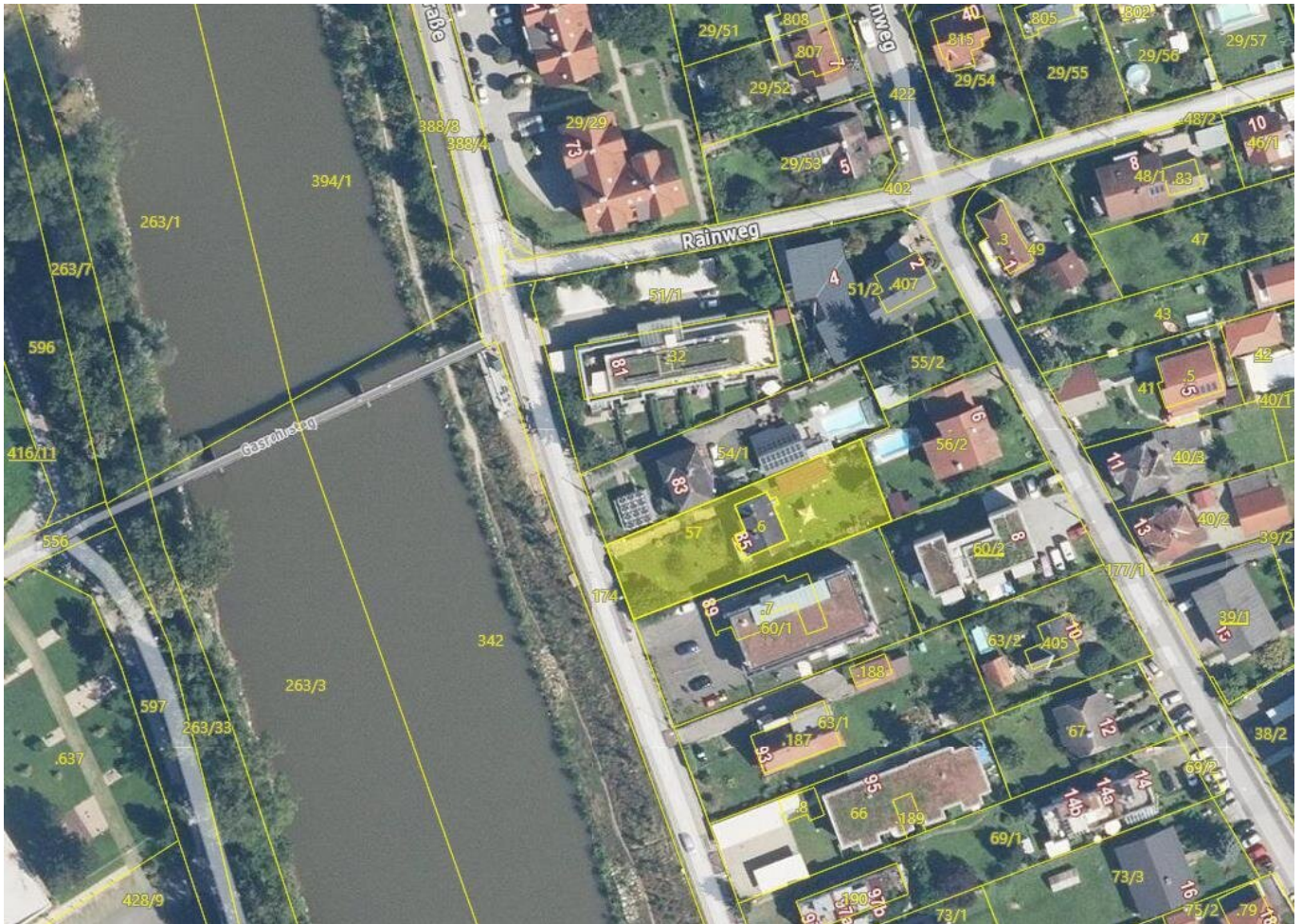


## Perfekter Baugrund in Graz – Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Einfamilienhaus



**Objektnummer: 7772/1240**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Christopher Payer**

Immventure Real Estate GmbH  
Wastiangasse  
8010 Graz

T +43 664 188 45 99

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



## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück in der Murfelderstraße bietet die ideale Gelegenheit, den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 324 m<sup>2</sup> eignet sich die Liegenschaft hervorragend für die Errichtung eines modernen und individuellen Eigenheims.

Auf dem Grundstück kann ein Gebäude mit einer maximalen Größe von ca. 120 m<sup>2</sup> errichtet werden, perfekt für Familien, Paare oder Bauherren, die ein durchdachtes Zuhause in angenehmer Lage schaffen möchten. Die kompakte Grundstücksgröße ermöglicht dabei eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Gartenfläche und überschaubarem Pflegeaufwand.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, das zukünftige Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu planen, von moderner Architektur bis hin zum gemütlichen Familienhaus mit Garten.

Auch die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit des Grazer Stadtzentrums sowie wichtiger Verkehrswege.

Ein ideales Grundstück für alle, die ihren Wohntraum in Graz verwirklichen möchten.

**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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap