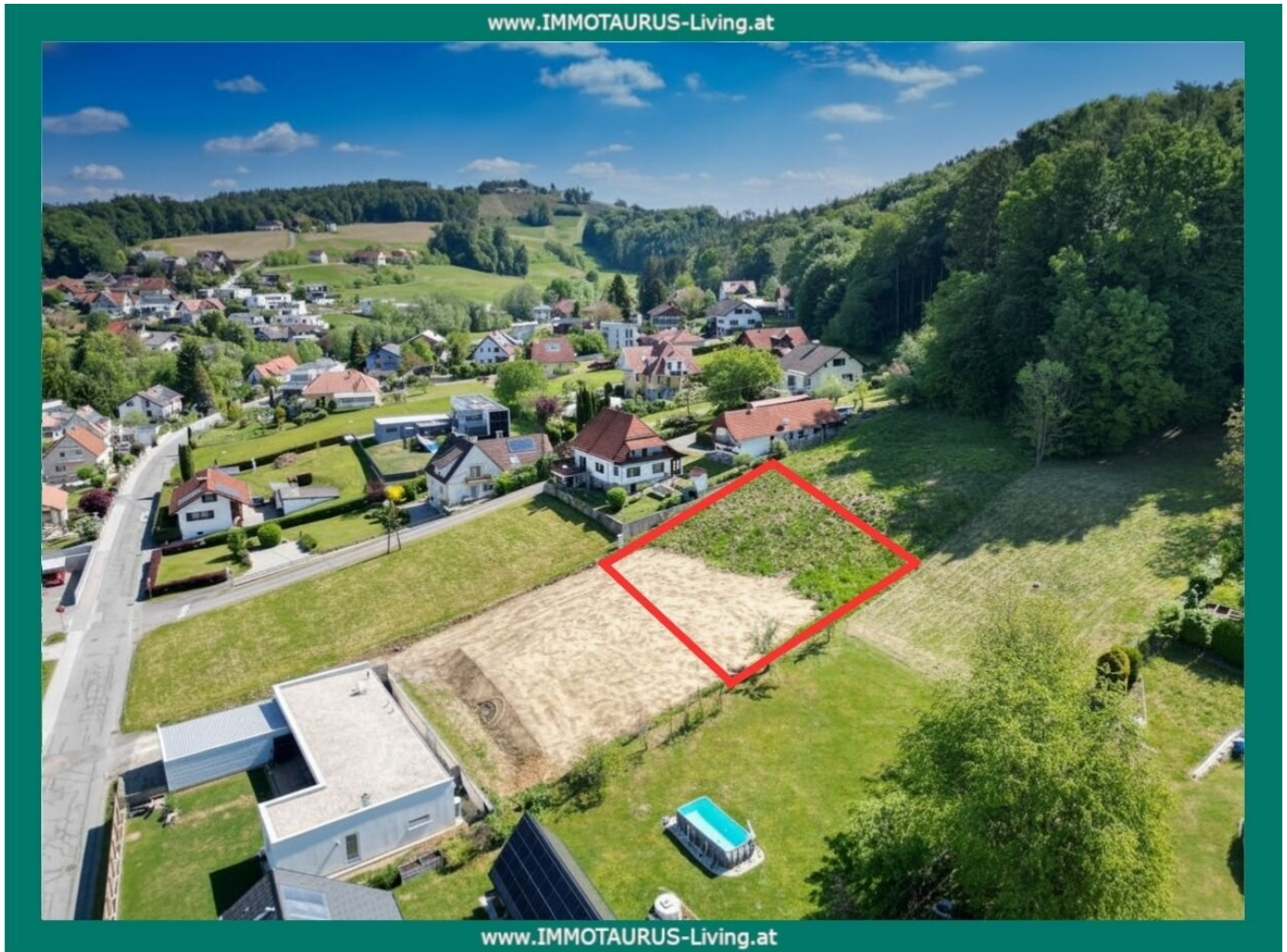


## Sonniges Traumgrundstück in Gleisdorfer Toplage – 823 m<sup>2</sup> mit Erweiterungsmöglichkeit



**Objektnummer: 2077/489**

**Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse 68
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Gregor Andrekowitsch**

IMMOTAURUS Living GmbH  
Hans-Sachs-Gasse 14  
8010 Graz

T +43 660 449 39 69

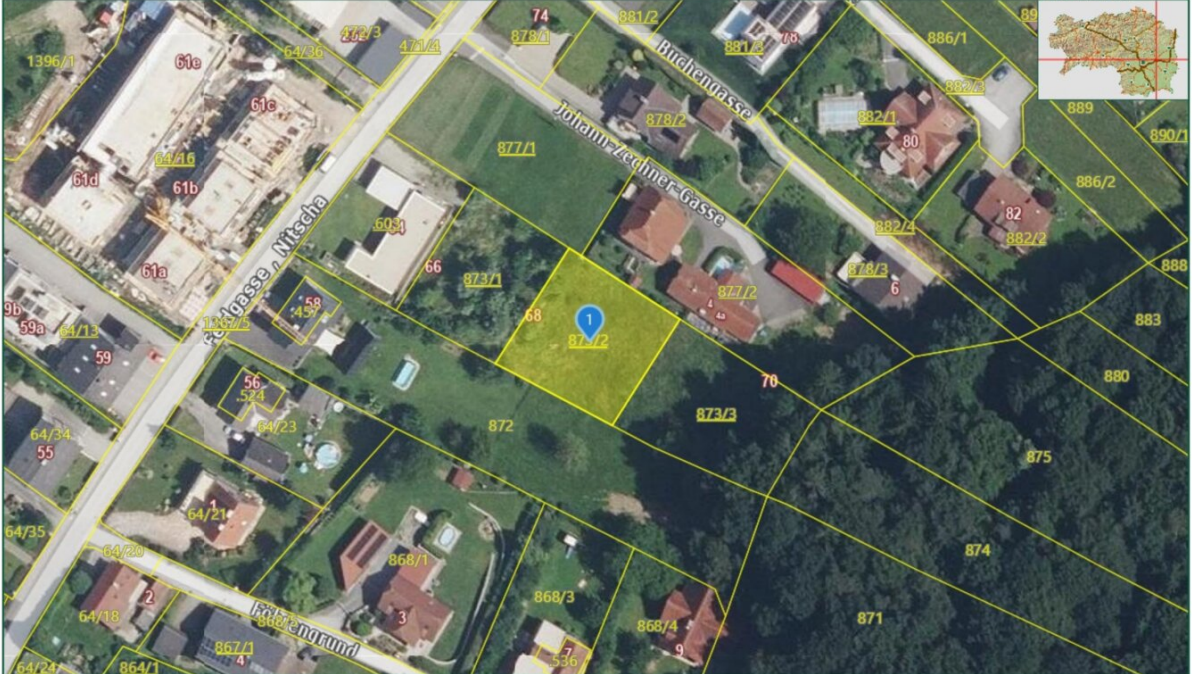
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





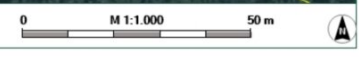


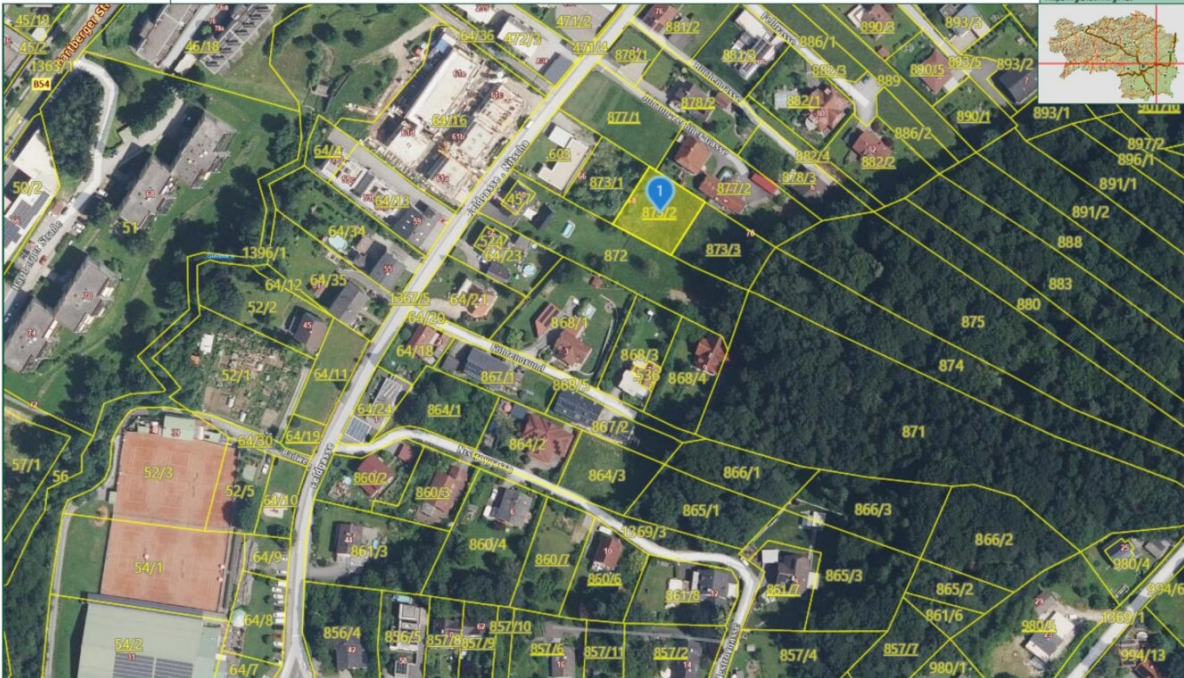




© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

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

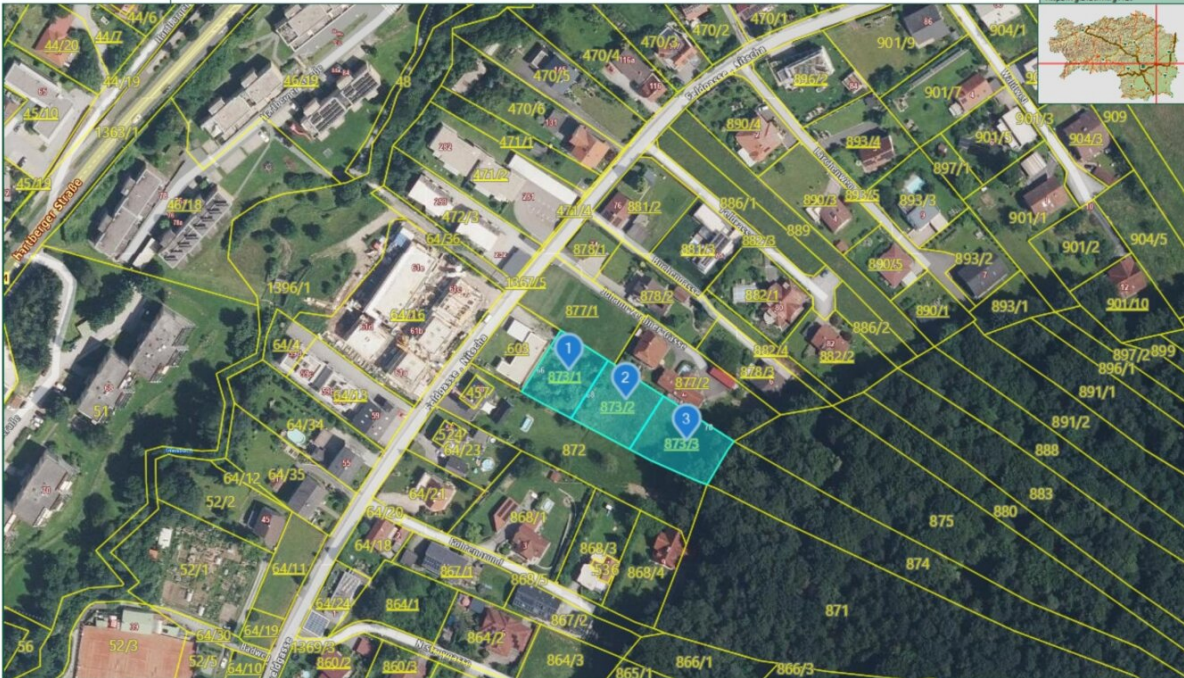




© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

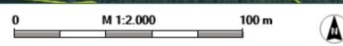
Zweck:  
Ersteller\*in: IMMOTAURUS Living & Management GmbH  
Karte erstellt am: 15.05.2026

0 100 200 m  
M 1:2.000

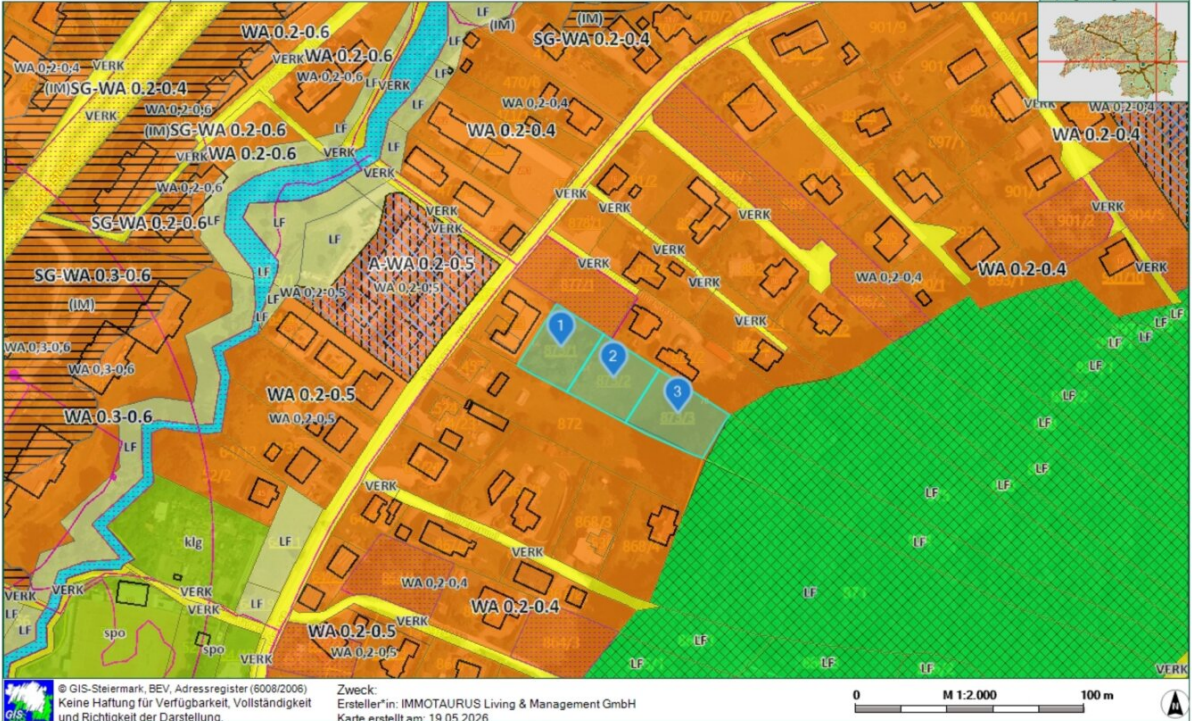


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in: IMMOTAURUS Living & Management  
Karte erstellt am: 19.05.2026







## Objektbeschreibung

Verwandeln Sie dieses **823 m<sup>2</sup> große Grundstück** in den Ort, an dem Ihre **Wohnräume** wahr werden:

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!**

**823 m<sup>2</sup> Baugrund** in ruhiger, dennoch bestens angebundener Lage **in Gleisdorf – sonnig ausgerichtet (S/W)**, teilerschlossen und sofort planbar!

**Die Eckdaten auf einen Blick:**

- **Größe:** 823 m<sup>2</sup>
- **Preis:** € 239.000,–
- **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**

823 m<sup>2</sup> 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 1:** 756 m<sup>2</sup> – € 219.000,–
- **Grundstück 3:** 921 m<sup>2</sup> – € 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](mailto:living@immotaurus.at)
- **Homepage:** [www.immotaurus-living.at](http://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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <875m

Apotheke <1.200m

**Kinder & Schulen**

Schule <825m

Kindergarten <1.025m

Höhere Schule <1.475m

**Nahversorgung**

Supermarkt <625m

Bäckerei <1.125m

**Sonstige**

Geldautomat <975m

Bank <975m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <350m

Bahnhof <1.425m

Autobahnanschluss <2.350m

Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap