

**Gleisdorf: 921 m² sonnig ausgerichtete Baugrundfläche
mit idyllischem Waldstück - erweiterbar auf 2.500 m²**



Blick Richtung S/O

Objektnummer: 2077/497

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse 70
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € 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.



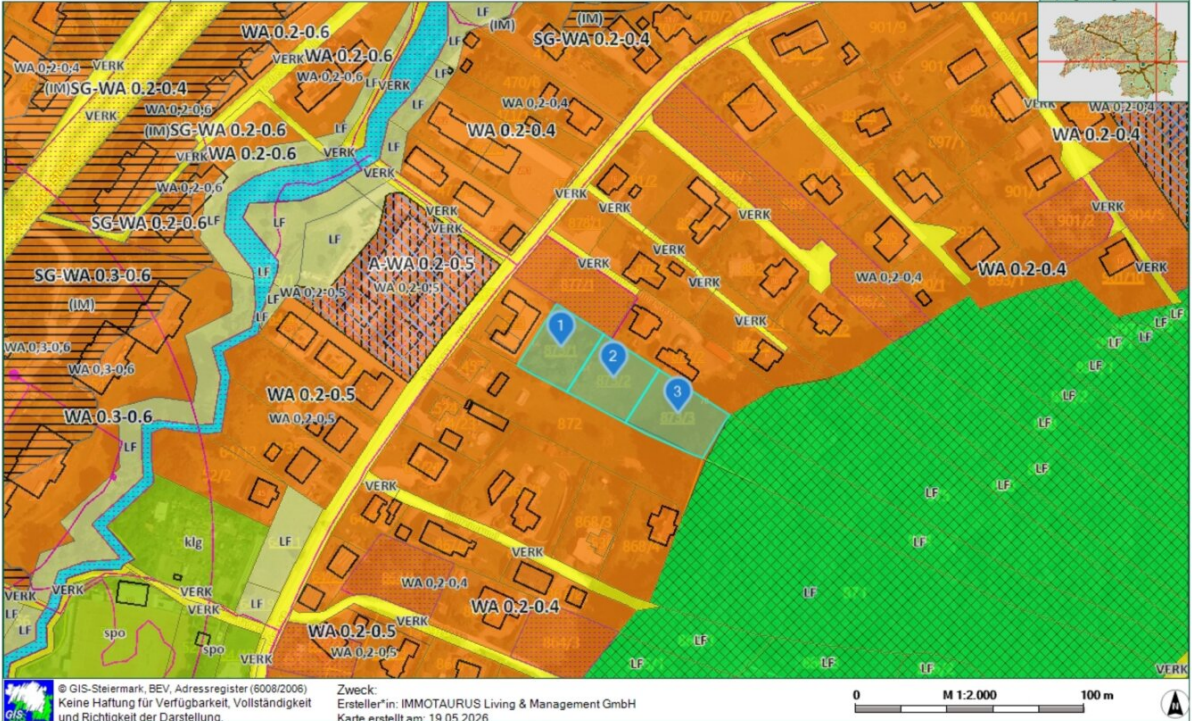












Objektbeschreibung

Freiraum für Ihre Visionen – 921 m² großes Baugrundstück mit Waldstück 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!**

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

Die Eckdaten auf einen Blick:

- **Größe:** 921 m²
- **Preis:** € 269.000,–
- **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 70, 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 1:** 756 m² – € 219.000,–
- **Grundstück 2:** 823 m² – € 239.000,–

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <825m

Apotheke <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <850m

Kindergarten <1.025m

Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <1.125m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <400m

Bahnhof <1.450m

Autobahnanschluss <2.375m

Flughafen <7.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap