Baugrundstück in Hart bei Graz – Grünruhelage mit Fernblick



Objektnummer: 7852/350

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Hart bei Graz
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Rettl-Gell

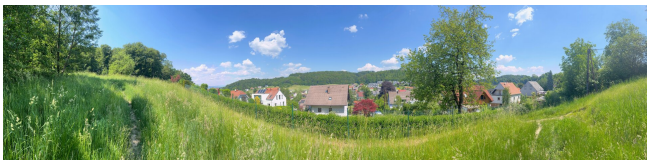
K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 664 611 95 06

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück in begehrter Lage an der Stadtgrenze zu Graz, in der Gemeinde Hart bei Graz. Die Liegenschaft überzeugt insbesondere durch ihre ruhige Grünlage, die leichte Hanglage mit schönem Ausblick sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Die gegenständliche Grundstücksfläche befindet sich derzeit im Vermessungsverfahren. Laut aktuellem Planungsstand umfasst die neu zu bildende Parzelle voraussichtlich rund **880 m² Bauland**. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um einen vorläufigen Richtwert handelt und sich Flächenangaben im Zuge der endgültigen Vermessung noch ändern können.

Die Widmung weist eine Bebauungsdichte von **WR 0,2–0,4** auf und bietet somit interessante Bebauungsmöglichkeiten im Wohnbereich. Durch die leichte Hanglage eröffnet sich ein besonders schöner Blick ins Grüne und in die umliegende Natur.

Die Endstation der Buslinie 58 ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar, wodurch sowohl die Grazer Innenstadt als auch die umliegende Infrastruktur gut angebunden sind. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und Stadtnähe macht diese Liegenschaft besonders attraktiv.

Der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand kann laut Auskunft des Eigentümers entfernt werden; ein entsprechender Rodungsbescheid soll vorliegen. Sämtliche Angaben hierzu erfolgen jedoch ohne Gewähr und sind vom Käufer eigenständig zu prüfen.

Information zu den Aufschließungs- und Anschlusskosten:

Das Grundstück ist derzeit **nicht an die öffentliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen**. Laut Auskunft der Marktgemeinde Hart bei Graz vom 05.08.2026 beträgt die **Kanalanschlussgebühr derzeit ca. EUR 16,32 zzgl. 10 % USt. / m² Bruttogeschossfläche (BGF)**. Zusätzlich fällt eine **Bauabgabe von derzeit ca. EUR 12,00 / m² BGF** an. Die tatsächlichen Kosten richten sich nach dem konkreten Bauvorhaben sowie den zum Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Tarifen. Weitere Anschlusskosten (insbesondere für Wasser und Strom) sind vom Käufer direkt mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzuklären.

Highlights auf einen Blick:

- attraktive Lage an der Stadtgrenze zu Graz

- ca. 880 m² Bauland (vorbehaltlich Endvermessung)
- Widmung: WR 0,2–0,4
- leichte Hanglage mit schönem Grünblick
- ruhige Wohnlage
- gute öffentliche Anbindung (Buslinie 58 fußläufig erreichbar)
- Rodungsbescheid laut Eigentümer vorhanden
- attraktive Bebauungsmöglichkeiten

Hinweis / Disclaimer:

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und auf Basis der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen, jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Insbesondere die Grundstücksgröße, Grenzverläufe sowie sonstige Flächenangaben sind als vorläufig anzusehen, da die endgültige Vermessung derzeit noch ausständig ist. Änderungen im Zuge der Vermessung sowie behördlicher Genehmigungen bleiben vorbehalten. Käufer werden eingeladen, sämtliche für ihre Kaufentscheidung relevanten Informationen eigenständig zu prüfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap