Verwirklichen Sie Ihre Träume - traumhaftes Baugrundstück in Graz – mit 0,3 - 0,6 Baudichte auch perfekt für Bauträger!



Objektnummer: 295544

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krottendorfer Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz,15.Bez.:Wetzelsdorf
Kaufpreis:	539.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

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

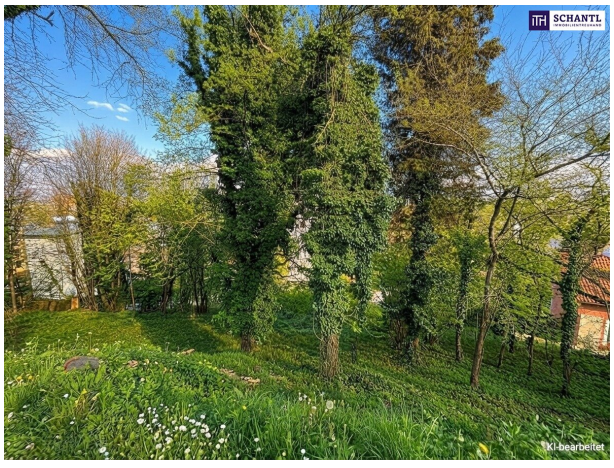


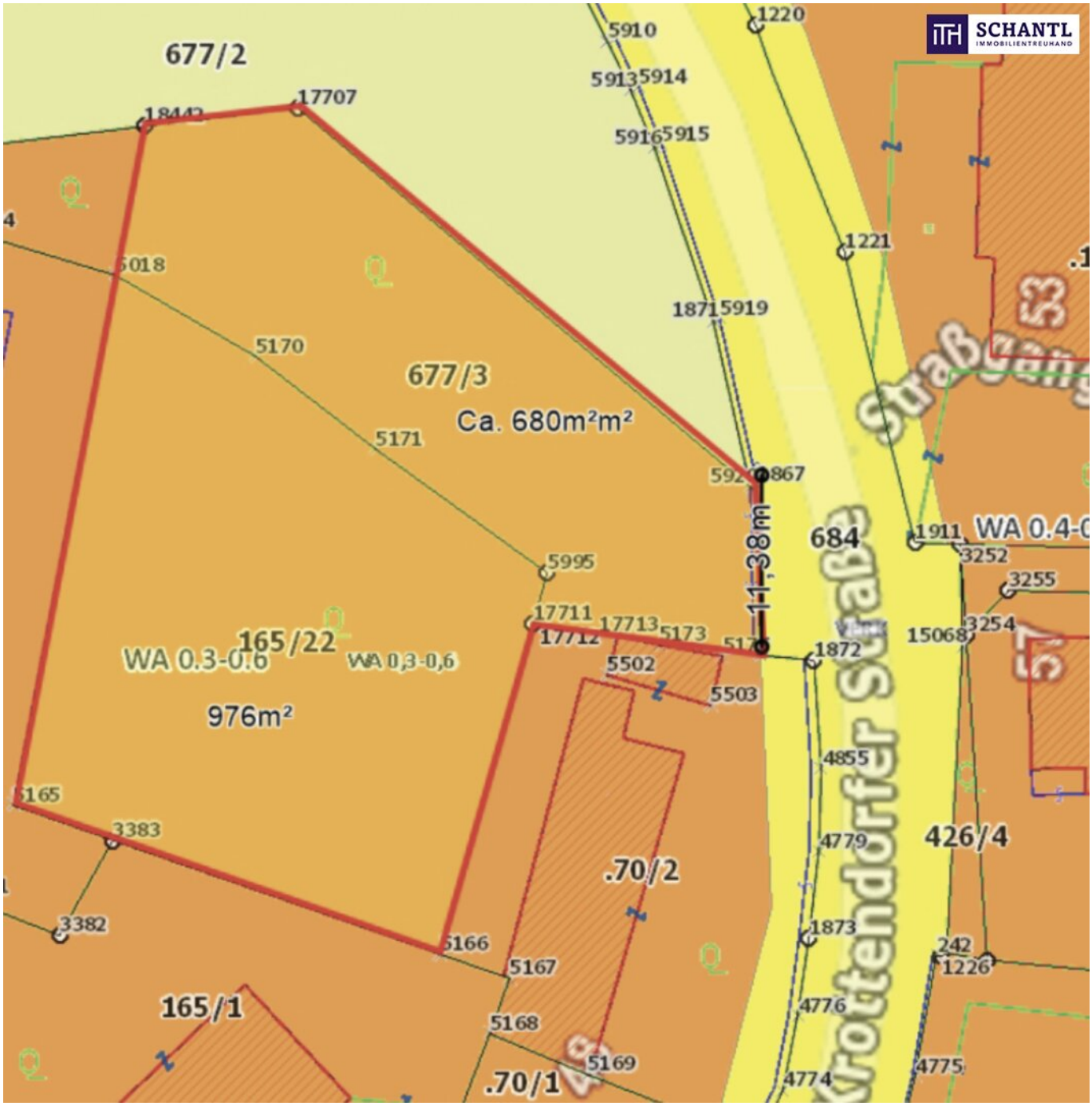


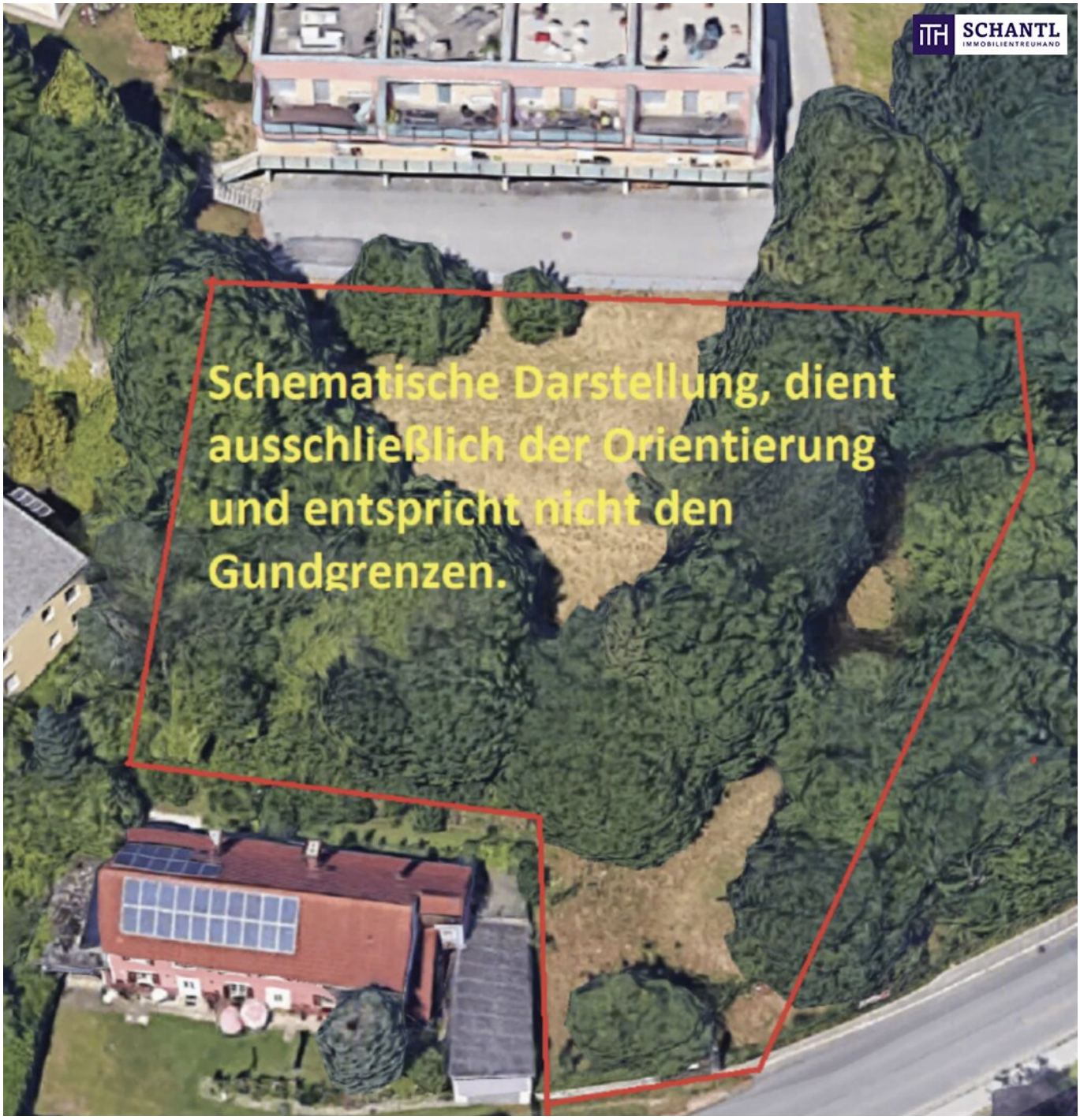

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


677/2
17707
18442
5910
5913
5914
5916
5915
1220
1221
5018
5170
677/3
Ca. 680m²m²
5171
18715919
5995
17711
17712
17713
5173
1872
11,38m
684
1911
WA 0.4-0
3252
3255
3254
15068
WA 0.3-0.6
WA 0,3-0,6
165/22
976m²
5502
5503
4855
4779
426/4
.70/2
3383
3382
5166
5167
1873
242
1226
165/1
5168
5169
.70/1
4776
4774
4775
Krottendorfer Straße
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Schematische Darstellung, dient ausschließlich der Orientierung und entspricht nicht den Gundgrenzen.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Spielbergweg
Krottendorfer Straße
Krottendorfer Straße
Krottendorfer Straße
9
11
9b
9a
46
48
11a
50c
50a

Objektbeschreibung

!! PREISALARM !!

Traumhaftes Baugrundstück in Graz - Jetzt zugreifen und Träume verwirklichen!

Herzlich Willkommen in Graz, der charmanten Landeshauptstadt der Steiermark!

Hier präsentieren wir Ihnen ein einzigartiges Grundstück, das perfekte Grundlage für Ihre Traumimmobilie bietet. Das Grundstück erstreckt sich über großzügige 1656m² und befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt - in Graz 8052.

Das Grundstück besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine optimale Lage.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie bestens angebunden und können die Stadt bequem mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Bahnhof erreichen. Auch für Pendler ist dieses Grundstück ideal, da es nur wenige Minuten von

der Autobahn entfernt liegt.

Beim kaufgegenständlichen Objekt handelt es sich um zwei Grundstücke, welche laut Flächenwidmungsplan als WA (Wohnen Allgemein) mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6 ausgewiesen sind.

Das Grundstück 165/22 hat im oberen Bereich, zur westlichen Grundgrenze, eine flache Beschaffenheit (Plateau) und fällt danach steil in Richtung Osten ab. Eine Ausrichtung einer „Wohnanlage" in Richtung Süden ist möglich.

Das Grundstück 677 /3 grenzt im Osten, auf einer Zufahrtsbreite von ca. 11 m, an die Krottendorfer Straße und befindet sich diese Straße im öffentlichen Gut. Eine Mischnutzung für Anlegerwohnungen in den unteren Bereichen, und der Einzelverwertung qualitativ

hochwertigerer Wohneinheiten im oberen Bereich eines Mehrparteienhauses, ist gut umsetzbar.

ECKDATEN:

- **1656 m2 groß**
- **0,3- 0,6 Baudichte**
- **gibt bereits einen Entwurf zur Bebauung!**
- **Zufahrt vorhanden!**
- **SONNENLAGE**
- **perfekt angebunden**
- **TOP LAGE**

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap