PROJEKT-HIGHLIGHT: SOFORTIGER BAUSTART IN GRAZER TOP-LAGE

- Baugrundstück
- Baugenehmigung vorhanden
- Graz – Kroisbach/Mariagrün
- Ca. 1.430 m² Grundfläche
- Widmung WR
- Dichte 0,3 – 0,4
- Kaufpreis auf Anfrage



www.hierzuhause.at

Objektnummer: 7987/3378

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

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

Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten und wertstabilsten Wohnadressen von Graz (Bezirk Mariatrost / Kroisbach) gelangt dieses sonnige Premium-Projekt zum Verkauf.

Sämtliche langwierigen Planungs-, Behörden- und Genehmigungswege wurden bereits für Sie erledigt! Es liegt ein rechtskräftiger Baubescheid vor. Sie erwerben hier ein absolut kalkulierbares Projekt ohne Entwicklungsrisiko und können ohne Zeitverlust mit dem Bau beginnen.

Die Fakten im Überblick:

- **Grundstücksfläche:** Ca. 1.430 m2
- **Flächenwidmung:** Reines Wohngebiet (WR)
- **Bebauungsdichte:** 0,3 bis 0,4
- **Rechtskräftige Baugenehmigung:** Errichtung eines modernen Mehrfamilienhauses mit 3 großzügigen Wohneinheiten samt Carports und Luft-Wärmepumpe.
- **Zustand:** Das Grundstück ist komplett geräumt, ein Altbestand wurde bereits fachgerecht abgerissen und entsorgt.
- **Infrastruktur:** Sämtliche Anschlüsse sind an der Grundgrenze vorhanden. Die Zufahrt ist über eine einverleibte Dienstbarkeit rechtlich perfekt abgesichert.

Die Lage: Das Grundstück befindet sich am Ende einer absolut ruhigen Sackgasse im grünen Nordosten von Graz und grenzt direkt an ein weitläufiges Wald-Naherholungsgebiet. Eine unvergleichbare Lebensqualität, während die Grazer Innenstadt in wenigen Minuten perfekt erreichbar ist.

Verkaufsmodus & Richtpreis:

Der Verkauf erfolgt diskret gegen Gebot auf Basis eines aktuellen, gerichtlich zertifizierten Verkehrswertgutachtens.

Wichtiger Hinweis / Vermittlungshonorar:

Die Vermittlung erfolgt für den Käufer provisionspflichtig. Bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Kaufvertrages beträgt das Maklerhonorar 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Aus Diskretionsgründen und zum Schutz der Abgeberseite werden genaue Adressdaten, Pläne und das schriftliche Gutachten erst nach Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Unterzeichnung der gesetzlichen Maklervereinbarung (Objektfreigabe & Nebenkostenübersicht) freigegeben.

Kontaktieren Sie mich für nähere Details – ich freue mich auf Ihre diskrete Anfrage!

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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap