Rarität in Graz-Mariatrost: 1.430 m2 Traumgrundstück am Waldrand für Ihr exklusives Eigenheim



Objektnummer: 7987/3379

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

Ihr privates Naturparadies in einer der exklusivsten Sackgassen von Graz!

Sie suchen absolute Ruhe, viel Grün, direkte Nähe zur Natur – und wollen trotzdem in wenigen Minuten in der Grazer Innenstadt sein? Dann bietet sich hier eine seltene Gelegenheit. In erstklassiger Grünruhelage von Graz-Mariatrost gelangt dieses wunderschöne, sonnige Grundstück mit stolzen 1.430 m^2 Gesamtfläche zum Verkauf.

Die Highlights für Ihr zukünftiges Zuhause:

- **Einzigartige Waldrandlage:** Das Grundstück grenzt direkt an ein beliebtes Grazer Wald-Naherholungsgebiet. Natur- und Freizeitqualität pur direkt vor der zukünftigen Terrassentüre!
- **Absolute Sicherheit durch Sackgasse:** Kein Durchgangsverkehr, maximale Privatsphäre und ein sicheres Umfeld für die ganze Familie.
- **Perfekt vorbereitet:** Ein alter Bestand wurde bereits komplett abgerissen und fachgerecht entsorgt. Das Grundstück ist sauber geräumt und baureif.
- **Maximale Rechtssicherheit:** Für das Grundstück liegt bereits ein rechtskräftiger Baubescheid vor. Dies garantiert Ihnen vorab die absolute Bebaubarkeit des Grundstücks. Sämtliche Anschlüsse (Kanal, Wasser, Strom) befinden sich an der Grundgrenze.

Verkaufsmodus & Richtpreis:

Die Liegenschaft wird im exklusiven Auftrag freihändig gegen Gebot veräußert. Als Orientierung dient ein aktuelles Verkehrswertgutachten eines gerichtlich zertifizierten Sachverständigen.

Vermittlungshonorar:

Die Vermittlung erfolgt für den Käufer provisionspflichtig (3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.).

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir die genaue Adresse, Pläne und Gutachten zum Schutz der Privatsphäre nur nach Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail) und Unterzeichnung einer Maklervereinbarung herausgeben.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum – ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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