

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



- 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: 7987/3379

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) - <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 <2.500m

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