BAUGRUNDSTÜCKE IN OBERGRALLA I WA 0,2–0,4 I BIS ZU 346 M² BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE MÖGLICH I ROTO IMMOBILIEN



Objektnummer: 7585/19748

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrenstraße 5
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Kaufpreis:	161.174,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



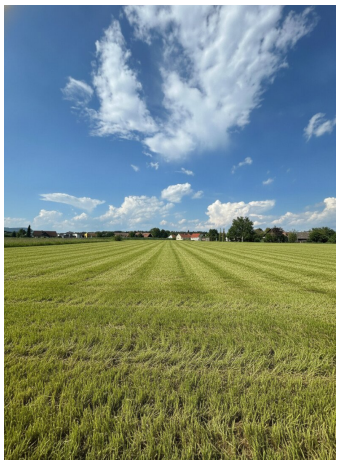
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

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

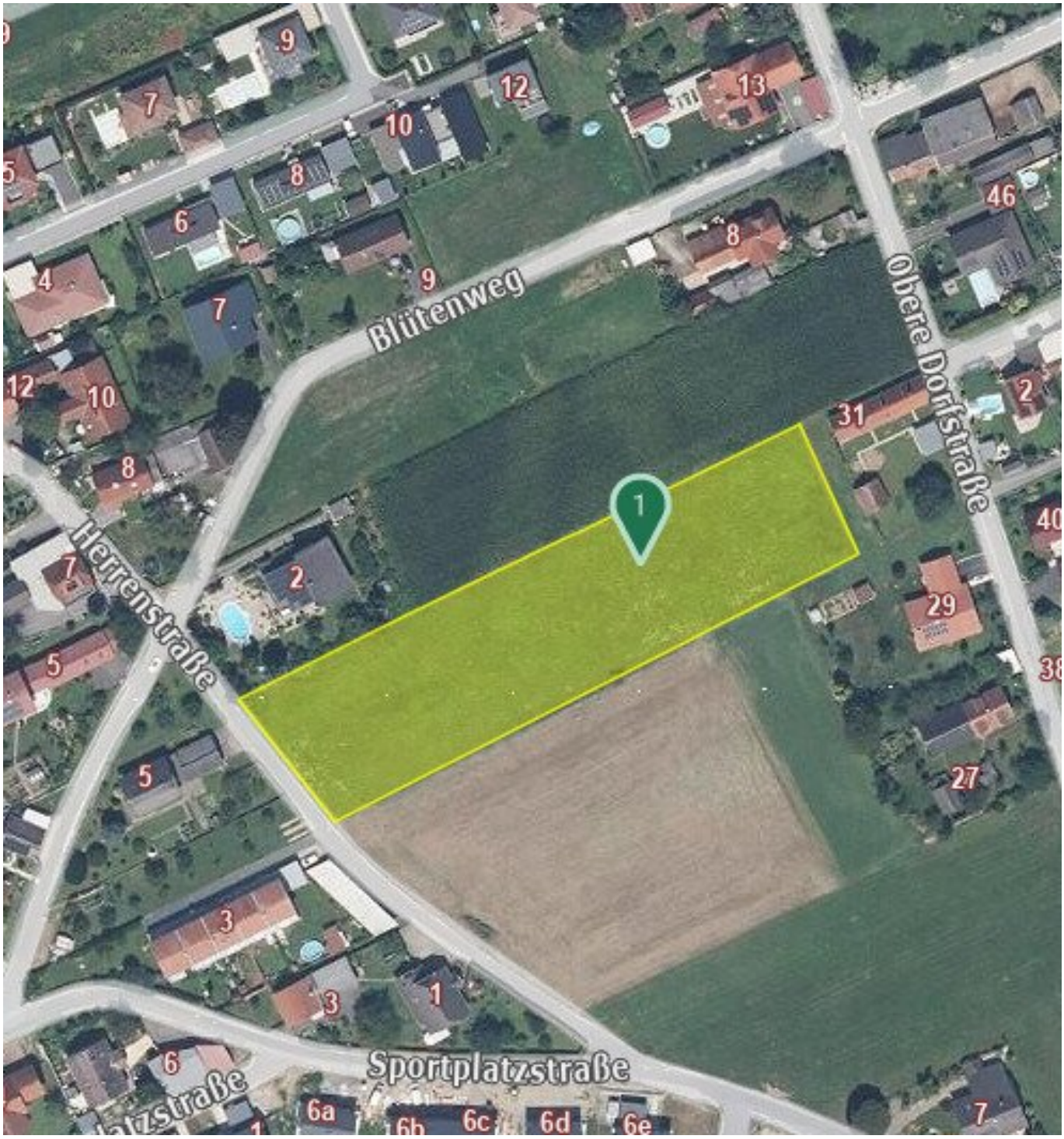


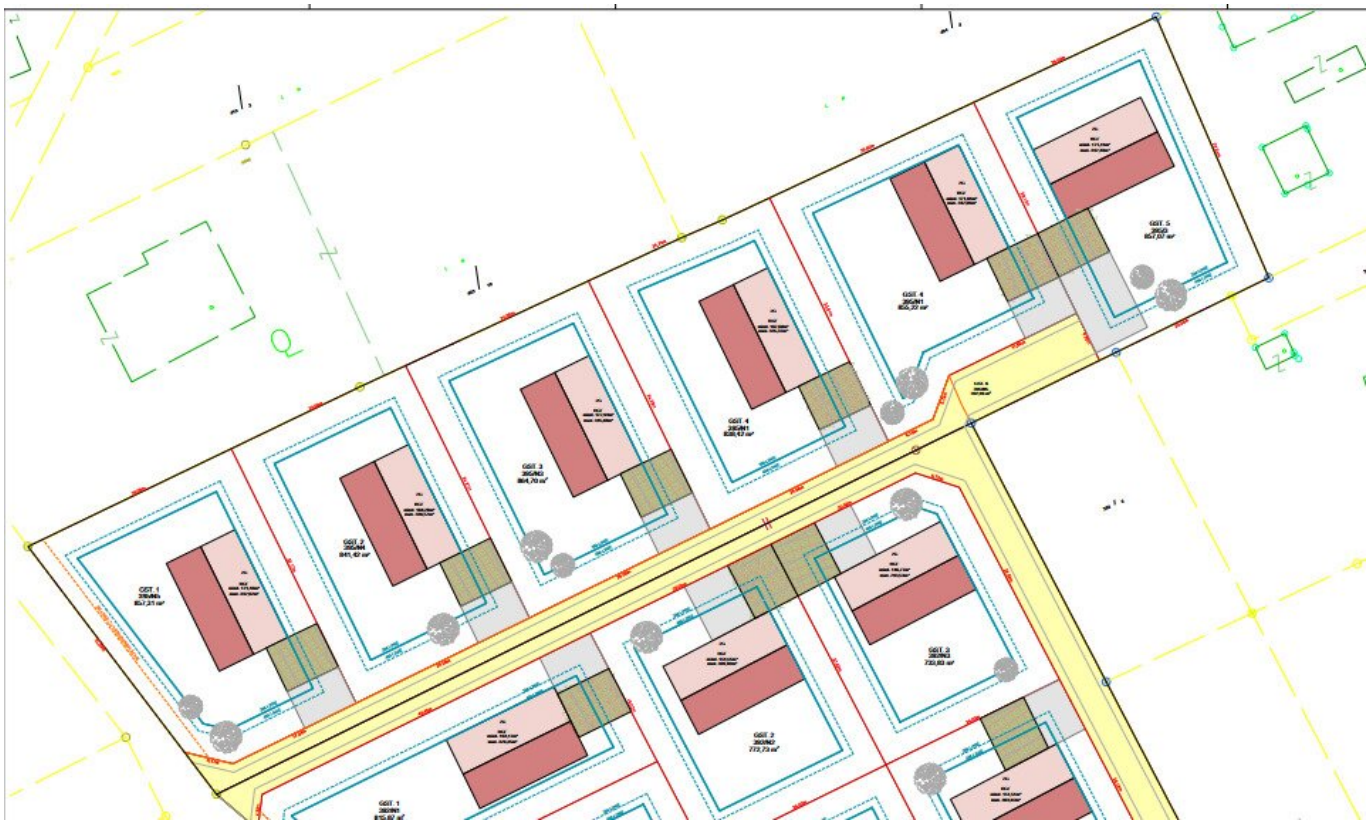









Blütenweg
Obere Dorfstraße
Herrenstraße
Sportplatzstraße
1
9
7
12
13
10
8
6
46
4
2
31
5
29
27
3
6a
6b
6c
6d
6e



Objektbeschreibung

EXKLUSIVE BAUGRUNDSTÜCKE IN OBERGRALLA I CA. 840–865 M² I WA 0,2–0,4 I BIS ZU CA. 346 M² BGF MÖGLICH

- 6 attraktive Bauparzellen in gefragter Wohnlage
- Grundstücksgrößen von ca. 840 m² bis 865 m²
- Widmung Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Bebauungsdichte 0,2–0,4 mit großzügigen Bebauungsmöglichkeiten
- Bruttogeschossflächen von bis zu ca. 346 m² realisierbar

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Obergralla gelangen sechs neu vermessene Baugrundstücke zum Verkauf. Die großzügig geschnittenen Parzellen bieten mit Flächen von rund 840 m² bis 865 m² optimale Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnträume und überzeugen durch ihre ideale Kombination aus Wohnqualität, Infrastruktur und Entwicklungspotenzial.

Die Grundstücke sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) gewidmet und verfügen über eine Bebauungsdichte von 0,2–0,4. Dadurch können – abhängig von der jeweiligen Grundstücksgröße – Bruttogeschossflächen von rund 168 m² bis 346 m² realisiert werden. Diese Bebauungsmöglichkeiten schaffen ausreichend Spielraum für moderne Einfamilienhäuser, großzügige Wohnkonzepte oder anspruchsvolle Architektur mit viel Platz für Familie, Freizeit und Wohnen.

Besonders attraktiv sind die nahezu einheitlichen Grundstücksgrößen, welche eine harmonische Bebauung des gesamten Wohngebietes ermöglichen. Die großzügigen Parzellen bieten ausreichend Platz für Gartenflächen, Terrassen oder weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen somit ideale Voraussetzungen für hochwertiges Wohnen in angenehmer Nachbarschaft.

Die Lage in Obergralla vereint ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gastronomiebetriebe sowie zahlreiche

Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Bezirkshauptstadt Leibnitz ist in wenigen Minuten erreichbar und durch die nahegelegene Anbindung an die A9 Pyhrn Autobahn gelangen Sie rasch nach Graz sowie in die gesamte Südsteiermark.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eines der begehrten Baugrundstücke in einer der attraktivsten Wohnlagen der Region. Gerne informieren wir Sie über die verfügbaren Parzellen sowie die individuellen Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen eines persönlichen Beratungsgesprächs.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <1.525m
Krankenhaus <5.575m

Kinder & Schulen
Schule <650m
Kindergarten <3.275m
Höhere Schule <3.525m

Nahversorgung
Supermarkt <700m
Bäckerei <2.550m
Einkaufszentrum <2.525m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <2.750m
Polizei <3.850m
Post <3.150m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <1.175m
Bahnhof <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap