

**Traumhaft schönes, ebenes Baugrundstück - in 8055 Graz
- schöner Einfamilienhauscharakter in unmittelbarer
Umgebung!**



Objektnummer: 299707

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Adlergasse

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8055 Graz

246.400,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Messendorferstraße 71a

8041 Graz

T +436645411047

H +43 664 5725475

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





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



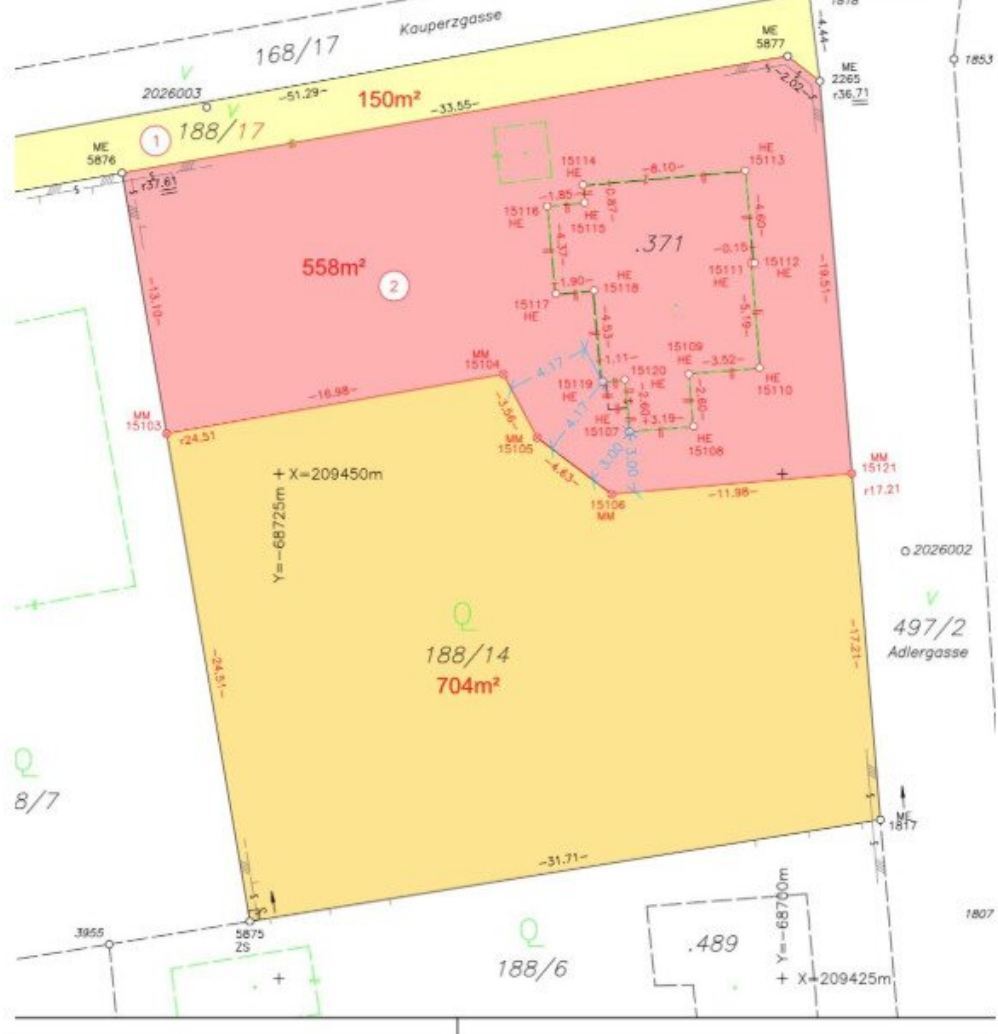
schantl-ith.at | sfi-invest.com

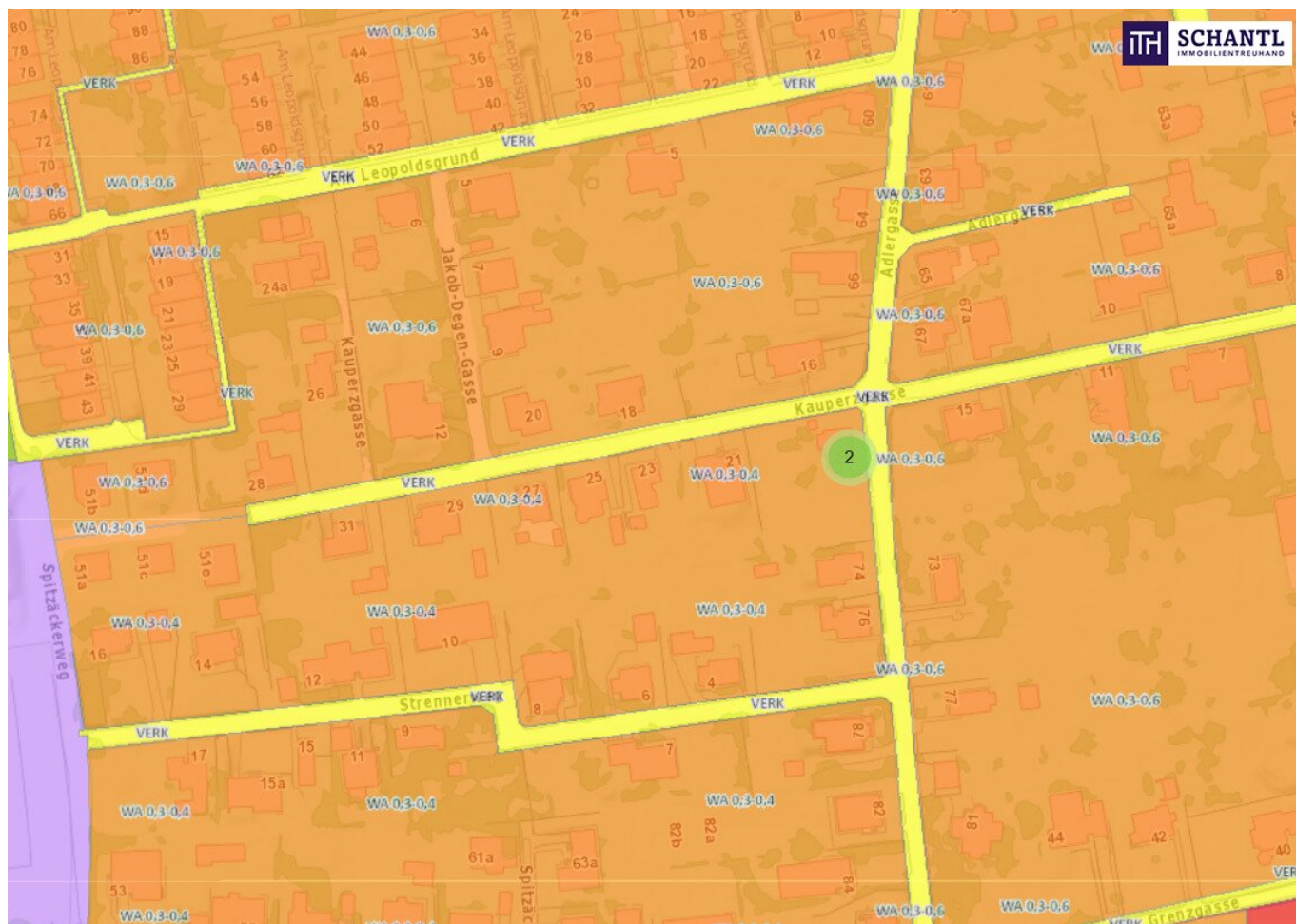
Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.	VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.	FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.
- Immobilien inkl. - Immobilienbewertung - Immobilienbeteiligungen - Vorsorgewohnung - Investmentfonds - Bauherrenmodelle - Unternehmensbeteiligungen - Edelmetalle - Technische Metalle - uvm.	- Kreditversicherungen - Eigenheim & Haushalt - Betriebsunterbrechung - Kranken- / Gesundenvers. - Unfallversicherungen - Sachversicherungen inkl. KFZ - Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen - Berufsunfähigkeitsvers. - uvm.	- Förderungsberatung - Klassische Finanzierungen - Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert) - Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.) - Immobilienleasing - Privatfinanzierungen - Umschuldungen - uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at





Objektbeschreibung

Traumhaft schönes, ebenes Baugrundstück - in 8055 Graz - schöner Einfamilienhauscharakter in unmittelbarer Umgebung!

In gefragter Lage im Grazer Bezirk 8055 wartet ein außergewöhnlich schönes und nahezu ebenes Baugrundstück darauf, neu gestaltet zu werden. Die angenehme Umgebung ist von Einfamilienhäusern geprägt und verbindet ruhiges, entspanntes Wohnen mit den Vorteilen einer gut erschlossenen Grazer Stadtlage. Mit einer Grundstücksfläche von **704m² laut Vermessungsplan** bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines modernen Einfamilienhauses mit großzügigen Außenflächen. Der ebene Grundstücksverlauf erleichtert die Planung und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine harmonische Bebauung mit Garten, Terrasse und ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Besonders attraktiv ist die vorgesehene **Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,4**. Daraus ergibt sich ein interessantes Entwicklungspotenzial von bis zu ca. **210m² Wohnfläche**, abhängig von der konkreten Planung, der Bauweise sowie den behördlichen Vorgaben. Das Grundstück präsentiert sich als echter Rohdiamant für Menschen, die in Graz ihr persönliches Traumhaus errichten möchten. Gleichzeitig eignet sich die Liegenschaft auch als langfristige Investition oder als Grundlage für ein durchdachtes Wohnprojekt.

Highlights

- **704m² Grundstücksfläche** laut Vermessungsplan
- nahezu ebenes und gut nutzbares Grundstück
- attraktive Bebauungsdichte von **0,3 bis 0,4**
- Entwicklungspotenzial für bis zu ca. **210m² Wohnfläche**
- angenehmer Einfamilienhauscharakter in der Umgebung
- gefragte Wohnlage im Grazer Bezirk **8055**
- vielseitige Möglichkeiten für Eigennutzung, Investment oder Projektentwicklung

- attraktiver Kaufpreis von **€ 246.400,00**
- Quadratmeterpreis von ca. **€ 350,00/m²**
- Käuferprovision: **3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % UST.**

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.750m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap