

Sonniger Baugrund in idyllischer Ruhelage!



Objektnummer: 5420/8069

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Weinitzen
Kaufpreis:	257.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 3646896?

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





Objektbeschreibung

Ihr Traum vom Eigenheim in ganztägiger Sonnenlage und mit herrlichem Grün- und Schöcklblick kann genau **HIER** Wirklichkeit werden!

Das ca. **976 m² große Baugrundstück** bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines **Ein- oder Zweifamilienhauses**. Besonders attraktiv: Das Grundstück wurde im Frühjahr **vollständig und professionell aufgeschlossen** – inklusive eigener Zufahrtsstraße.

- **Bebauungsdichte: WR 0,2–0,3**
- **Vollständig aufgeschlossen** – ideale Voraussetzungen für einen sofortigen Baubeginn
- **Kanal, Wasser, Strom und Glasfaser** vorhanden
- Eigene **Regenwasserableitung inklusive Rückhaltebecken**
- Attraktive **ganztägige Sonnenlage**
- Fantastischer **Grün- und Weitblick**
- Freier Blick auf den **Grazer Hausberg Schöckl**
- Ruhige, ländliche Wohnlage in bestehender Siedlungsumgebung
- Nur rund **4 km von der Grazer Stadtgrenze** entfernt

Mit der bereits erfolgten Aufschließung sind wesentliche infrastrukturelle Voraussetzungen geschaffen, um **direkt mit der Planung Ihres zukünftigen Eigenheims zu starten**. Auch das Gemeindeamt Weinitzen bietet Bauwerbern eine kompetente Anlaufstelle für Fragen rund um das zukünftige Bauvorhaben. Also, worauf warten Sie? Platzieren Sie hier Ihr Haus mit **süd-westlicher Ausrichtung**, einem **atemberaubenden Grünblick** und in Richtung

wunderschöner Sonnenuntergänge. Vereinbaren Sie jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin!**

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Aktivieren Sie die Option, um im Inserat auf die Ausnahme von der Energieausweispflicht hinzuweisen: Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap