WALTENDORF Grundstück mit Altbestand in Grazer Bestlage – 750m² mit Weitblick und Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 5746

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Kaufpreis:	598.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Ulrich

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T 06763427188

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein rund **750m² großes Baugrundstück in Graz-Waltendorf mit bestehendem Wohnhaus als Altbestand**.

Die Liegenschaft ist als **WA – Allgemeines Wohngebiet** gewidmet und weist eine **Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,6** auf. Damit bietet das Grundstück interessante Perspektiven für Käufer, die langfristig ein individuelles Wohnkonzept realisieren oder die bestehende Bebauung weiterentwickeln möchten.

Der derzeitige Altbestand wurde **1969 errichtet** und verfügt über rund **105 m² Wohnfläche**, einen großzügigen Kellerbereich mit rund 109 m² sowie eine Garage. Das Gebäude wurde über die Jahre laufend instand gehalten und immer wieder renoviert bzw. modernisiert.

Besonders relevant ist jedoch die **Qualität des Grundstücks**: Die rund 750 m² bieten eine attraktive Basis für zukünftige Wohnideen und verbinden eine gefragte Grazer Wohnlage mit einem schönen Ausblick und viel Grün.

Ob Nutzung des bestehenden Hauses, umfassende Modernisierung oder eine zukünftige Neugestaltung der Liegenschaft – hier eröffnet sich **Gestaltungsspielraum für private Bauherren, Familien und Käufer mit langfristiger Perspektive oder auch Bauträger**.

Eine seltene Gelegenheit, ein Grundstück in **Graz-Waltendorf mit bestehendem Altbestand, guter Widmung, attraktiver Aussicht und Entwicklungspotenzial** zu erwerben.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage, Katasterauszügen und Bildern des Altbestands sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Julia Ulrich

? Mobil.: +43 676 34 27 188

? E-Mail: ju@cuj.at

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap