

Großzügiges Baugrundstück mit Altbestand – Entwicklungspotenzial in 8010 Graz



Objektnummer: 961/36249

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 10. Bez.: Ries
Baujahr:	1958
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

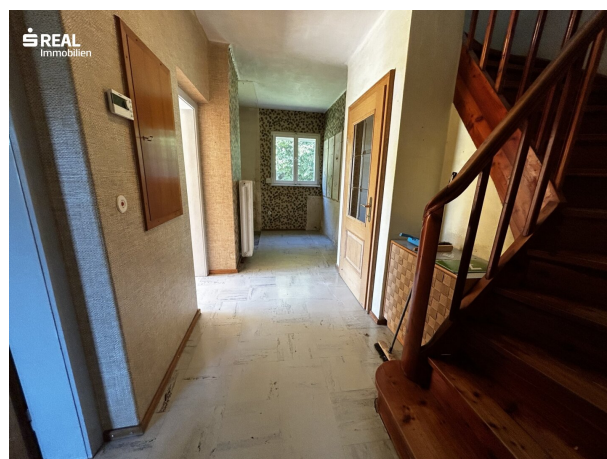
T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft am Viktor-Geramb-Weg bietet auf ca. 1.540 m² Grundstücksfläche eine seltene Gelegenheit in 8010 Graz. Die Widmung als Bauland im reinen Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,3 sowie die grundsätzlich mögliche Grundstücksteilung eröffnen interessante Perspektiven für Eigennutzer, Familien oder Projektentwickler.

Grundstück & Möglichkeiten

Der bestehende Altbestand aus dem Jahr 1958 verfügt über ca. 117 m² Nutzfläche und erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die leichte Hanglage und der Baumbestand im hinteren Bereich schaffen eine angenehm geschützte Atmosphäre mit viel Privatsphäre.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. 1.540 m²
- Kaufpreis: € 750.000,00
- Widmung: Bauland – Reines Wohngebiet (WR)
- Bebauungsdichte: 0,2–0,3
- Altbestand: Baujahr 1958, ca. 117 m² Nutzfläche
- Heizung: Öl
- Garage: vorhanden
- Anschlüsse: Ortswasser und Strom vorhanden
- Glasfaser: Leitung in der Straße verlegt
- Teilung: grundsätzlich möglich

Lage & Infrastruktur

Die Lage in 8010 Graz verbindet Wohnqualität mit guter Erreichbarkeit. Eine Busanbindung

befindet sich in der Nähe; auch Arzt, Kindergarten und Supermarkt sind gut erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Fazit

Ein großzügiges Baugrundstück mit Altbestand, bestehender Infrastruktur und vielseitigem Entwicklungspotenzial in gefragter Grazer Lage. Ideal für alle, die eine langfristige Wohn- oder Bauperspektive mit viel Platz suchen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m



Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.