# 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 m² |
| **Zimmer:** | 4,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 690.000,00 € |

**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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

# 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: € 690.000,00

• 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.

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

**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.