

## **Wohnbauprojekt in 8044 Weinitzen – 7 aufgeschlossene Baugrundstücke in traumhafter Naturlage**



**Objektnummer: 1047**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8044 Weinitzen                  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.177.000,00 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



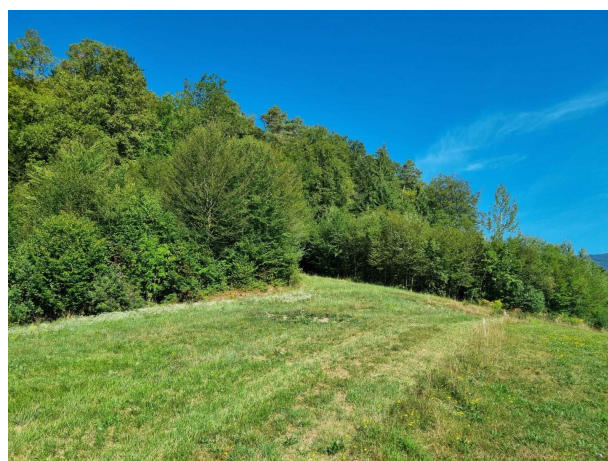
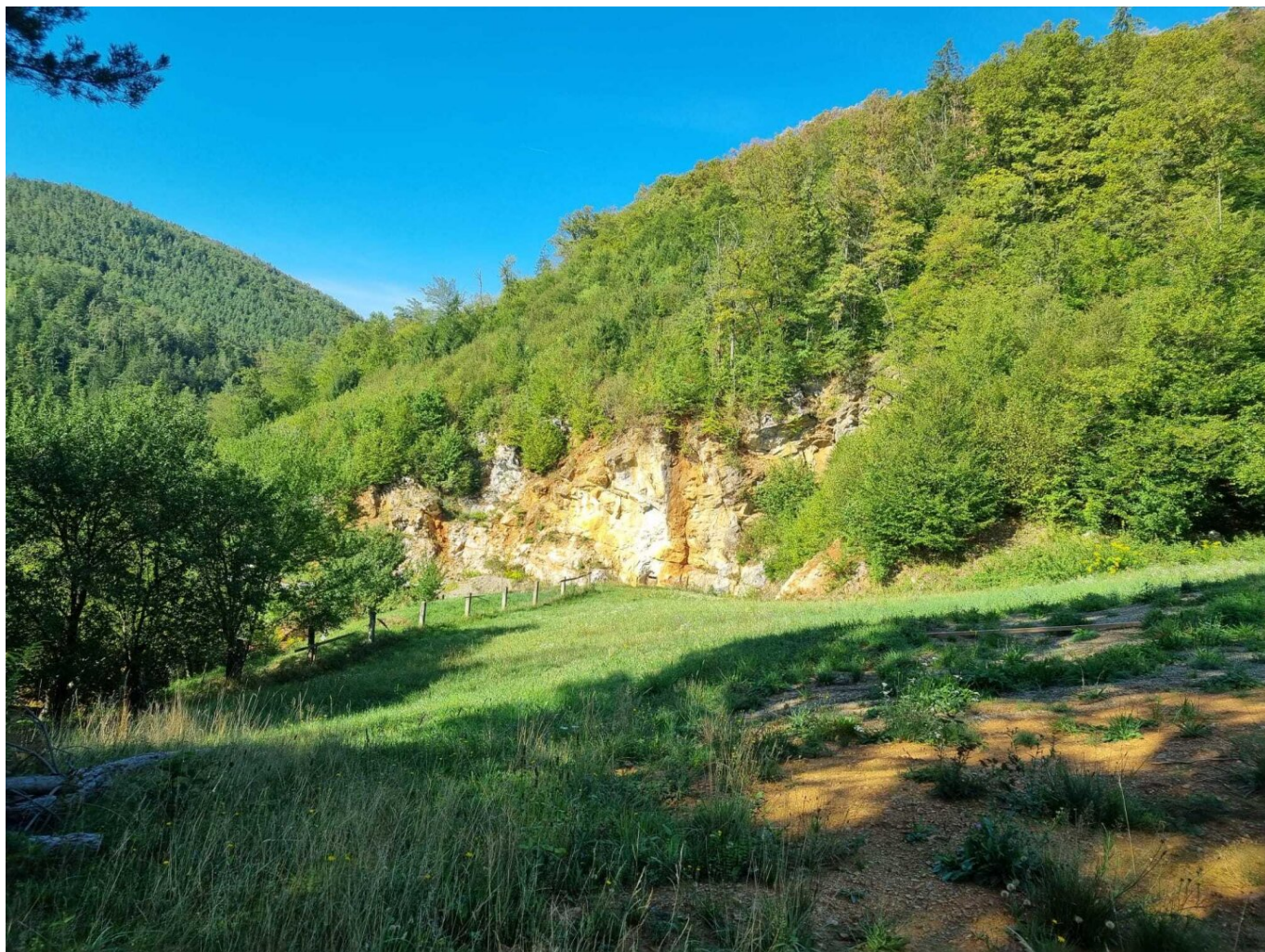
**Friedrich Kutschi**

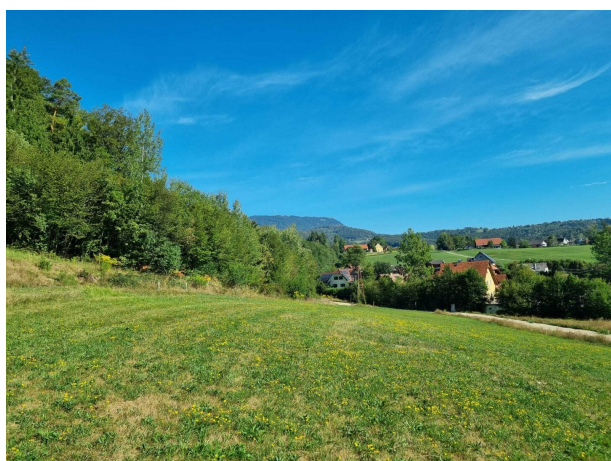
TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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



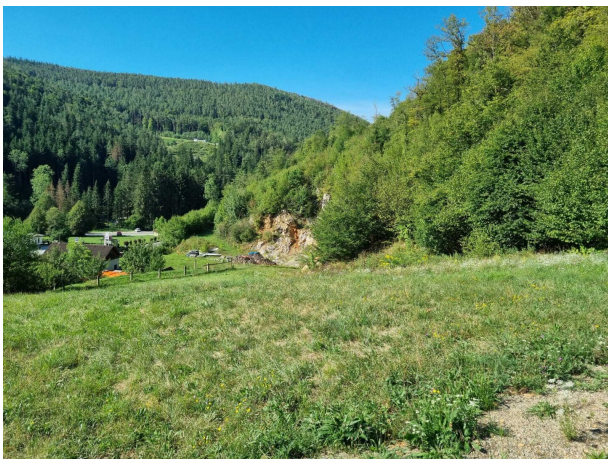


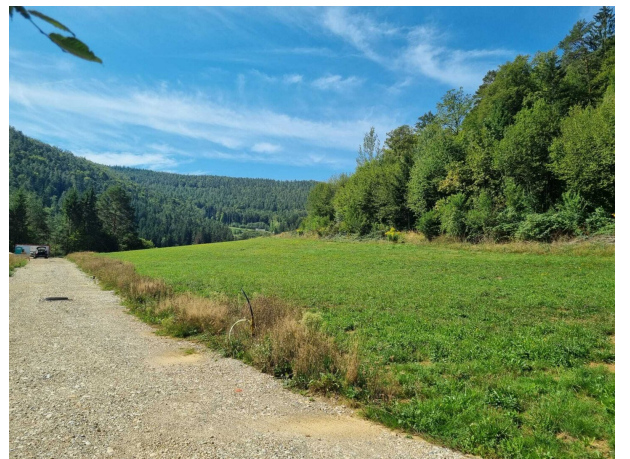
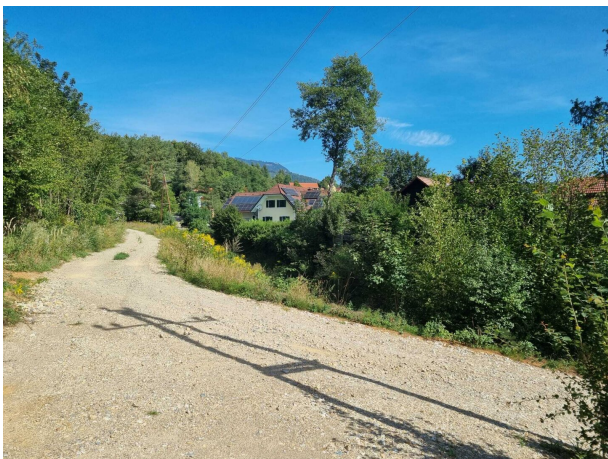




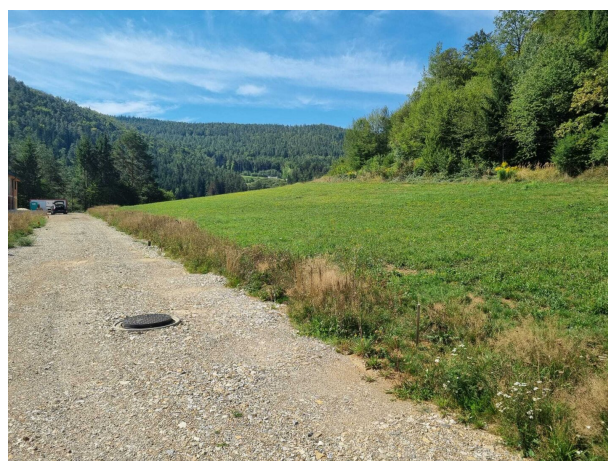














## Objektbeschreibung

### Exklusive Gelegenheit für Bauträger und Investoren

In begehrter Wohnlage von **Weinitzen bei Graz** gelangen sieben voll aufgeschlossene Baugrundstücke zum Verkauf. Das Projekt vereint die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit einer hervorragenden Anbindung an die Landeshauptstadt Graz und bietet ideale Voraussetzungen für die Entwicklung hochwertiger Einfamilienhäuser oder eines attraktiven Wohnbauprojektes.

Die Grundstücke befinden sich in einer ruhigen, sonnigen Umgebung, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Stadt . Hier genießen zukünftige Bewohner eine außergewöhnliche Lebensqualität zwischen Wäldern, Wiesen und einer intakten Natur – und das nur wenige Fahrminuten von Graz entfernt.

### Die Highlights auf einen Blick

- 7 aufgeschlossene Baugrundstücke
- Attraktive Widmung für Wohnbau
- Sonnige und ruhige Lage
- Herrlicher Grünblick und Naturkulisse
- Sehr gute Verkehrsanbindung nach Graz
- Familienfreundliches Umfeld
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Region
- Ideales Bauträger- und Investmentprojekt
- Infrastruktur des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

## **Wohnen im Grünen – Leben mit Qualität**

Weinitzen zählt zu den beliebtesten Wohngegenden im Grazer Umland. Die Gemeinde verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Nähe und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote befinden sich in komfortabler Erreichbarkeit.

Zahlreiche Wander- und Radwege, weitläufige Wälder und die reizvolle Landschaft machen die Region besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen.

## **Attraktive Lage vor den Toren von Graz**

Die Nähe zur Landeshauptstadt Graz macht dieses Projekt besonders interessant. Arbeitsplätze, Universitäten, Kulturangebote und Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig profitieren zukünftige Bewohner von einem ruhigen Rückzugsort fernab des städtischen Trubels.

## **Investition mit Zukunft**

Die kontinuierlich steigende Nachfrage nach Wohnraum im Großraum Graz sowie die begrenzte Verfügbarkeit hochwertiger Baugrundstücke machen dieses Projekt zu einer nachhaltigen Investition mit ausgezeichnetem Entwicklungspotenzial.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen, Flächenwidmungsinformationen sowie detaillierte Projektunterlagen auf Anfrage.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <7.500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap