

Vollerschlossenes Baugrundstück in Wagna nahe Leibnitz.



Objektnummer: 1398

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Wagna
Kaufpreis:	272.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Kikic

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 21 71 678

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



Objektbeschreibung

In Wagna, nur wenige Fahrminuten von der Bezirkshauptstadt Leibnitz entfernt, befindet sich dieses ca. 1.240 m² große Grundstück in einer überwiegend wohngeprägten und ruhigen Lage. Die Widmung als WA – Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 eröffnet attraktive Möglichkeiten für eine zukünftige Bebauung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen. Die sehr gute örtliche Infrastruktur, die vollständige Erschließung sowie die rasche Erreichbarkeit von Leibnitz zählen zu den wesentlichen Vorzügen dieses Grundstücks.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, überwiegend wohngeprägte Lage in Wagna
- Zentrum von Leibnitz nur ca. 3 km entfernt
- Grundstücksfläche von ca. 1.240 m²
- Widmung WA – Allgemeines Wohngebiet
- Bebauungsdichte 0,2–0,6
- Grundstück laut vorliegenden Unterlagen vollerschlossen
- Sehr gute Nahversorgung und medizinische Infrastruktur im näheren Umfeld
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Bahnhof Leibnitz in rund 2,8 km Fahrstrecke erreichbar
- Graz und Maribor mit dem Pkw gut erreichbar

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück verfügt über eine Gesamtfläche von ca. **1.240 m²** und ist für die Nutzungsart Wohnen vorgesehen. Die Flächenwidmung lautet **WA – Allgemeines Wohngebiet**, wobei eine **Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6** gegeben ist. Damit bestehen innerhalb der geltenden gesetzlichen und behördlichen Rahmenbedingungen entsprechende Möglichkeiten für eine zukünftige wohnbauliche Nutzung.

Laut den vorliegenden Objektinformationen ist das Grundstück **vollerschlossen**. Die Lage wird als sehr gut bewertet und zeichnet sich durch ein ruhiges, überwiegend von Wohnnutzung geprägtes Umfeld aus.

Besonders vorteilhaft ist die Kombination aus ruhiger Wohnlage und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens. Der zentrale Ortsbereich von Wagna ist nach rund 0,7 km Fahrstrecke erreichbar, während das Zentrum der Bezirkshauptstadt Leibnitz rund 3 km entfernt liegt. Dort steht ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen sowie Freizeit- und Kultureinrichtungen zur Verfügung.

Auch die medizinische Versorgung und das Bildungsangebot sind gut erreichbar. Allgemeinmedizinische Versorgung befindet sich bereits in kurzer Entfernung, das LKH Südweststeiermark am Standort Wagna liegt rund 1,5 km entfernt. Volksschule, Kindergarten sowie mehrere weiterführende Schulen in Leibnitz ergänzen die Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls günstig. Eine Bushaltestelle befindet sich in kurzer Entfernung, der Bahnhof Leibnitz ist nach rund 2,8 km Fahrstrecke erreichbar. Über die regionalen Verkehrsverbindungen sind sowohl Graz als auch Maribor gut erreichbar, wodurch der Standort eine ruhige Wohnlage mit einer guten Anbindung an größere regionale Zentren verbindet.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Said Kikic

[+43 664 21 71 678](tel:+436642171678)

s.kikic@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap