

## Attraktives Baugrundstück in Graz-Straßgang mit vielseitigem Entwicklungspotenzial!



**Objektnummer: 5156/12441**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8054 Graz                       |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                        |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 399.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Julian Schiaramazza**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Jochen Rindt Weg 2  
8074 Raaba-Grambach

T +4366499162055

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses attraktive **Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 702 m<sup>2</sup>** in Graz-Straßgang. Das Grundstück bietet interessante Bebauungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für die Verwirklichung eines individuellen Wohnprojekts.

Die wichtigsten Grundstücksdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: ca. **702 m<sup>2</sup>**
- Widmung: **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
- Baudichte: **0,3 – 0,6**
- Zufahrt über eine **Privatstraße gesichert**

Aufgrund der vorhandenen Widmung und Baudichte bietet das Grundstück vielseitiges Potenzial. Vorstellbar ist insbesondere die Errichtung eines **Einfamilienhauses oder Zweifamilienhauses**. Auch eine Bebauung mit mehreren Wohneinheiten kann – vorbehaltlich der entsprechenden baurechtlichen Prüfung und Genehmigung – eine interessante Möglichkeit darstellen.

**Kanal-, Strom- und Gasanschluss sind bereits vorhanden**, die konkrete Erschließung des Grundstücks ist jedoch noch durchzuführen.

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als **Verhandlungsbasis**.

**Habe ich Ihr Interesse geweckt?**

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:**

**+43 664 99162055**

**Julian Schiaramazza**

**Kompagnon Immobilien Steiermark**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum

und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap