

BAUGRUND: Nur 5 Fahr Minuten nach Graz!



Objektnummer: 5420/8176

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890

H +43 676 36 46 890

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



RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Wow, was für eine Aussicht! Ihr Traum vom Eigenheim in ganztägiger Sonnenlage und mit herrlichem Grün- und Schöcklblick kann genau **HIER** Wirklichkeit werden.

Das ca. **976 m² große Baugrundstück** bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines **Ein- oder Zweifamilienhauses**. Besonders attraktiv: Das Grundstück wurde im Frühjahr **vollständig und professionell aufgeschlossen** – inklusive eigener Zufahrtsstraße.

- **Bebauungsdichte: WR 0,2–0,3**
- **Vollständig aufgeschlossen** – ideale Voraussetzungen für einen sofortigen Baubeginn
- **Kanal, Wasser, Strom und Glasfaser** vorhanden
- Eigene **Regenwasserableitung inklusive Rückhaltebecken**
- Attraktive **ganztägige Sonnenlage**
- Fantastischer **Grün- und Weitblick**
- Freier Blick auf den **Grazer Hausberg Schöckl**
- Ruhige, ländliche Wohnlage in bestehender Siedlungsumgebung
- Nur rund **4 km von der Grazer Stadtgrenze** entfernt

Mit der bereits erfolgten Aufschließung sind wesentliche infrastrukturelle Voraussetzungen geschaffen, um **direkt mit der Planung Ihres zukünftigen Eigenheims zu starten**. Auch das Gemeindeamt Weinitzen bietet Bauwerbern eine kompetente Anlaufstelle für Fragen rund um das zukünftige Bauvorhaben. Also, worauf warten Sie? Platzieren Sie hier Ihr Haus mit **süd-westlicher Ausrichtung**, einem **atemberaubenden Grünblick** und in Richtung

wunderschöner Sonnenuntergänge. Vereinbaren Sie jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin!**

Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung unter **0676 36 46 890**, Nina Antley Roderick Scherer Immobilien.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap