

**Tolle Projektmöglichkeit mit 3 weiteren Häusern !
Traumhafte Weitsicht – modernes Holzriegelhaus mit
Ausbaupotenzial für zusätzliche Apartments**



Objektnummer: 6310/733

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8583 Edelschrott
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m²
Nutzfläche:	160,12 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	16,37 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Hengsberger

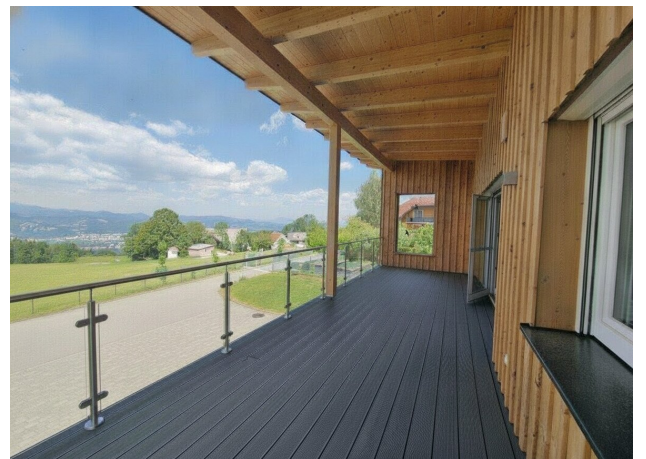
Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg













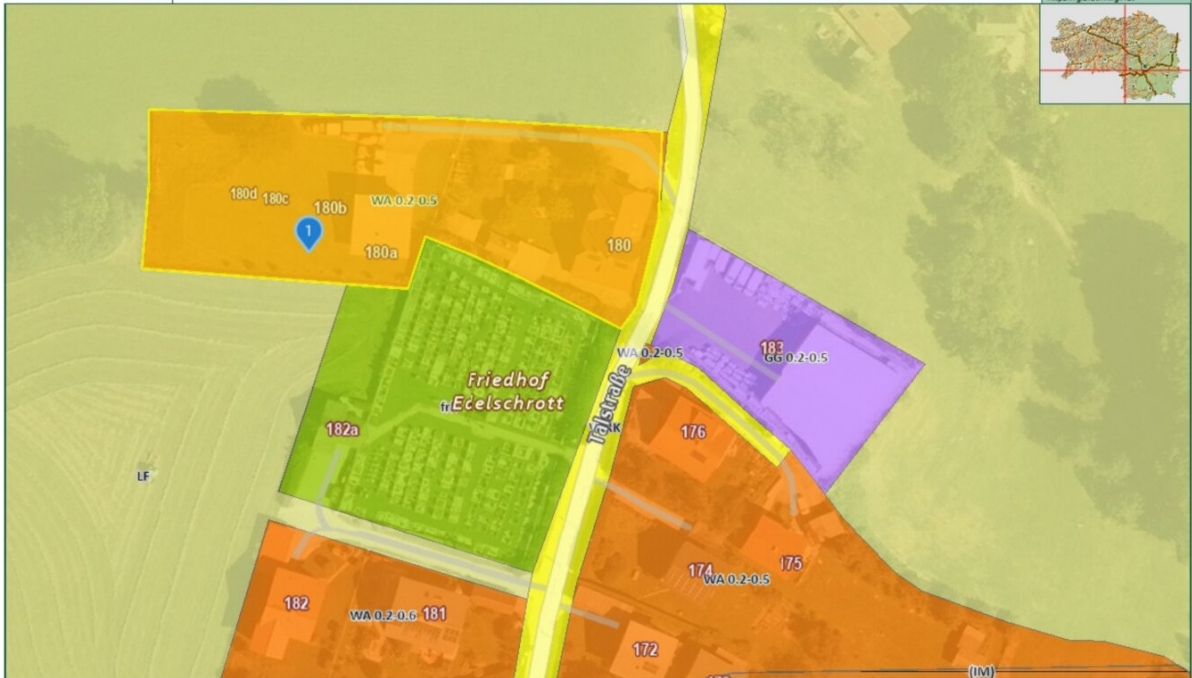


Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

8583 Edelschrott, Talstr. 180a

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>

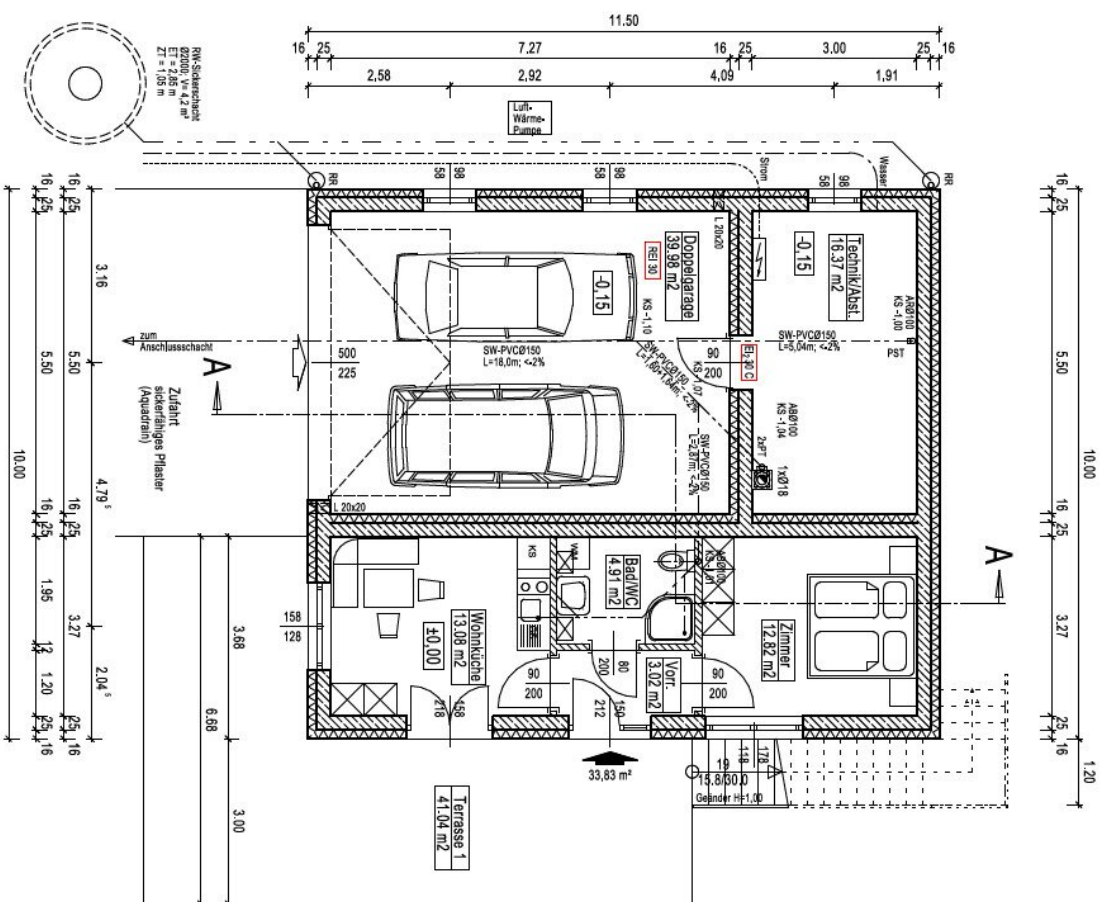


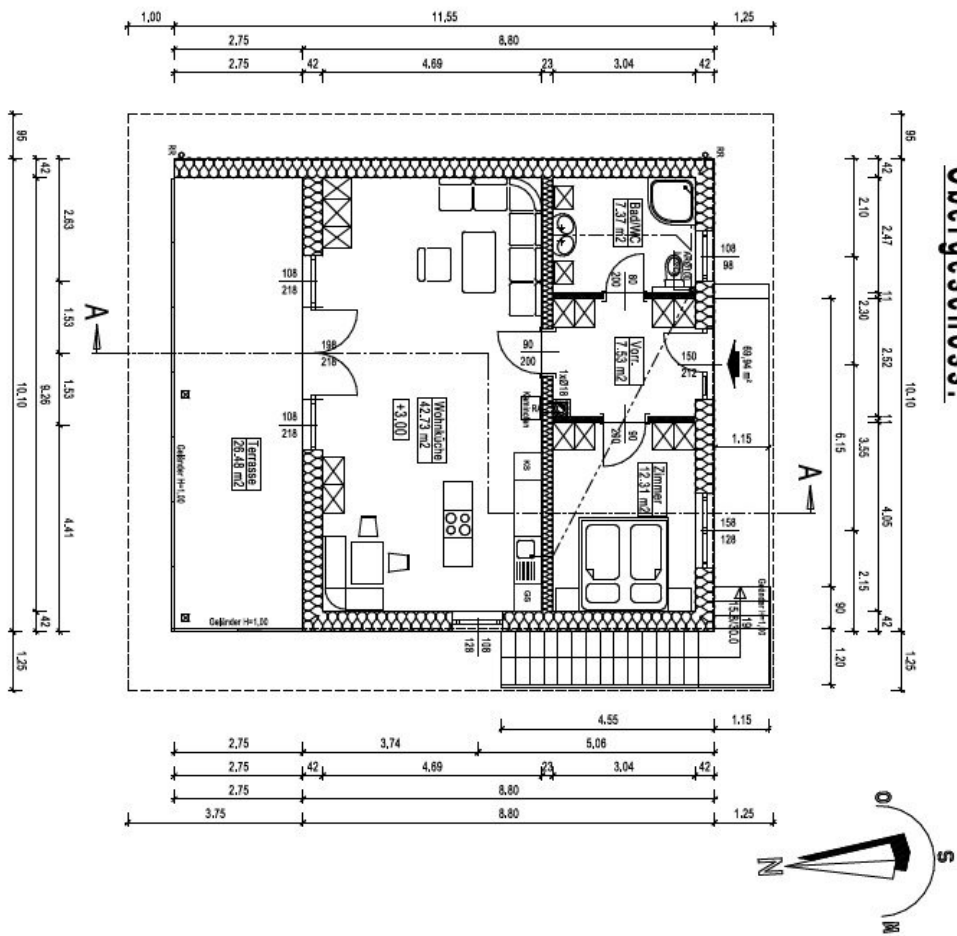
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Verkauf Immobilie
Ersteller*in: Fr. Hengsberger
Karte erstellt am: 06.09.2026

0 M 1:1.000 50 m







Objektbeschreibung

Anleger, Bauträger, Projektentwickler und Visionäre aufgepasst ! Attraktives Anlegerobjekt mit Entwicklungspotenzial und Weitblick Richtung Graz

Grundstücksfläche: ca. 2.285 m² | Gemeinde 8583 Edelschrott | 793 m Höhenmeter

Dieses besondere Immobilienangebot in der Gemeinde **Edelschrott** bietet Anlegern, Bauträgern, Projektentwicklern und Visionären eine interessante Kombination aus **bestehender Wohnsubstanz, Erweiterungsmöglichkeiten und langfristigem Entwicklungspotenzial**.

Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich bereits ein **Haus mit zwei Wohneinheiten**, das eine solide Grundlage für eine nachhaltige Vermietung bzw. Eigennutzung darstellt.

Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten

Das Grundstück bietet darüber hinaus attraktive Optionen für die zukünftige Entwicklung. Je nach individueller Planung und baurechtlicher Möglichkeit besteht die Option, **bis zu drei weitere, idente Häuser** zu errichten und damit ein harmonisches kleines Wohnensemble zu schaffen.

Alternativ bietet sich die Möglichkeit eines **Anbaus an das bestehende Gebäude**, beispielsweise mit zusätzlichen Wohneinheiten und **Garagen bzw. Stellplätzen**.

Damit eignet sich die Liegenschaft besonders für Interessenten, die nicht nur eine Immobilie erwerben, sondern **zusätzliches Entwicklungspotenzial nutzen und langfristig Wert schaffen möchten**.

Besondere Lagequalität

Ein weiteres Highlight ist der **beeindruckende Weitblick in Richtung Graz**. Gleichzeitig überzeugt die Umgebung durch ihre ruhige und angenehme Atmosphäre.

Direkt angrenzend befindet sich ein **Friedhof**, wodurch auf dieser Seite dauerhaft mit einer besonders ruhigen Nachbarschaft zu rechnen ist – ein nicht alltäglicher Vorteil hinsichtlich Privatsphäre und Ruhe.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **2.285 m² Grundstücksfläche**
- bestehendes Wohnhaus mit **2 Wohneinheiten**
- interessante **Anlagemöglichkeit**
- Potenzial für **bis zu 3 weitere idente Häuser** mit 2 Wohneinheiten, Baugenehmigung aufrecht
- alternativ **Anbau an das bestehende Haus** möglich
- Möglichkeit zur Errichtung von **Garagen und Stellplätzen**
- herrlicher **Weitblick Richtung Graz**
- vielfältige Möglichkeiten **Ferienwohnungen, Vermietung, Eigennutzung oder Projektentwicklung**
- Standort in der **Gemeinde Edelschrott**

Eine Immobilie mit Perspektive: Das bestehende Wohnhaus bietet bereits heute eine Nutzungsmöglichkeit, während das großzügige Grundstück gleichzeitig Raum für eine zukünftige Erweiterung und Projektentwicklung eröffnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.