651 m² Grund in Ruhelage – Graz St. Peter, Sonniges Baugrundstück



Objektnummer: 7772/1245

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Kaufpreis:	349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 58 00 874

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



Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück mit Garage und Pool – Ruhelage in Graz St. Peter

Aus einer großzügigen Liegenschaft in der Wittenbauerstraße wird der vordere, straßenseitige Teil neu abgeteilt und separat verkauft. Es entsteht ein eigenständiges Grundstück mit 651 m², ebener Fläche und gut bebaubarem, nahezu quadratischem Zuschnitt.

Objektdaten

Grundstücksfläche: 651 m²

Widmung: WA (Wohnen Allgemein)

Bebauungsdichte: 0.3-0.6

Bebauung: Garage bestehend, Pool bestehend

Aufschließung: Vollaufgeschlossen

Verfügbarkeit: nach Rechtskraft der Grundstücksteilung

Kaufpreis: € 399.000,–

Flexible Kaufmöglichkeiten: Diese Liegenschaft wird in drei Varianten angeboten, sodass Sie genau die Lösung wählen können, die zu Ihnen passt.

In dieser Variante erwerben Sie das geteilte Grundstück von 651m² zum Preis von €399.000,-. Für Bauinteressierte oder Anleger steht dieses Grundstücksteil als eigenes Baugrundstück mit bereits vorbesprochenem Doppelhaus-Konzept zur Verfügung. So lässt sich das Objekt sowohl als großzügiger Familiensitz als auch als kombiniertes Wohn- und Investitionsprojekt nutzen.

Wer ein überschaubares Grundstück bevorzugt, kann das Haus auch mit einem reduzierten Grund von ca. 414 m² erwerben (€ 499.000,–).

Die letzte Variante wäre das Haus samt gesamtem, ungeteiltem Grundstück (ca. 1.065 m²) zum Preis von € 749.000,–.

Bebauungsmöglichkeiten

Für das Grundstück liegen Vorentwürfe für ein Doppelhaus vor – der ebene Zuschnitt und die direkte Straßenzufahrt eignen sich gut für zwei Einheiten mit jeweils eigenem Zugang und Gartenanteil. Ebenso möglich ist ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Garage und Pool. Welche Variante realisiert wird, ist in Abstimmung mit der Baubehörde zu klären – wir unterstützen Sie dabei gerne.

Vorentwürfe sind unverbindliche Planungsideen und keine Zusicherung der Bewilligungsfähigkeit.

Unser Netzwerk

Falls gewünscht, können wir Ihnen Baumeister und Baufirmen aus unserem Netzwerk empfehlen. Nach Vereinbarung unterstützen wir auch bei Kostenschätzungen oder begleiten Sie durch das Bauverfahren. Ein Angebot, kein Muss – melden Sie sich einfach, wenn es für Sie passt.

Hinweis zur Grundstücksfläche und zur Teilung

Die gegenständliche Teilfläche von ca. 651 m² wird im Zuge einer Grundstücksteilung neu gebildet. Die Flächenangabe beruht auf dem aktuellen Planungsstand und dient der ersten Orientierung.

Das endgültige Ausmaß wird erst durch den Teilungsplan eines befugten Ziviltechnikers festgestellt und mit dessen Rechtskraft sowie der grundbücherlichen Durchführung verbindlich. Abweichungen nach oben oder unten sind möglich und liegen in der Natur des Vermessungsverfahrens.

Die angeführte Fläche stellt daher keine zugesicherte Eigenschaft dar. Für die Richtigkeit der vorläufigen Flächenangabe wird keine Haftung übernommen. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Auftraggebers und wurden von uns nicht auf ihre Richtigkeit überprüft.

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap