KAINBACH - Attraktives Entwicklungsgrundstück in begehrter Grünlage vor den Toren von Graz



Objektnummer: 2457/46

Eine Immobilie von KRENN Wohnbauservice KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Kainbach bei Graz
Kaufpreis:	879.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Julius Krenn

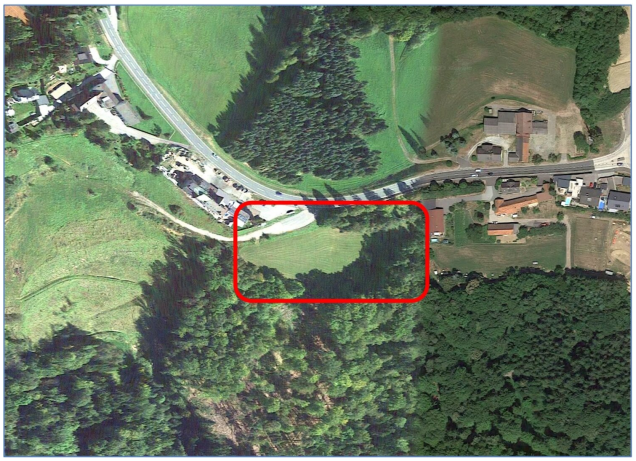
KRENN Wohnbauservice KG
Bahnhfstraße 15
8141 Premstätten

H +43 676 382 52 34

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

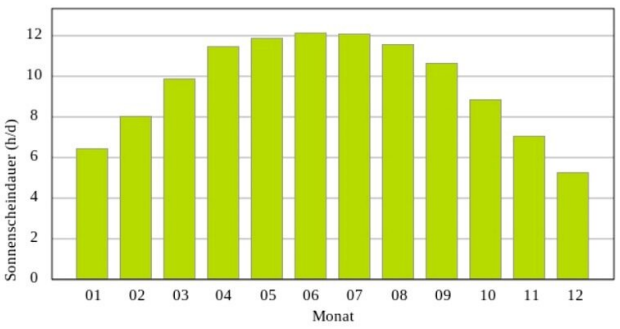


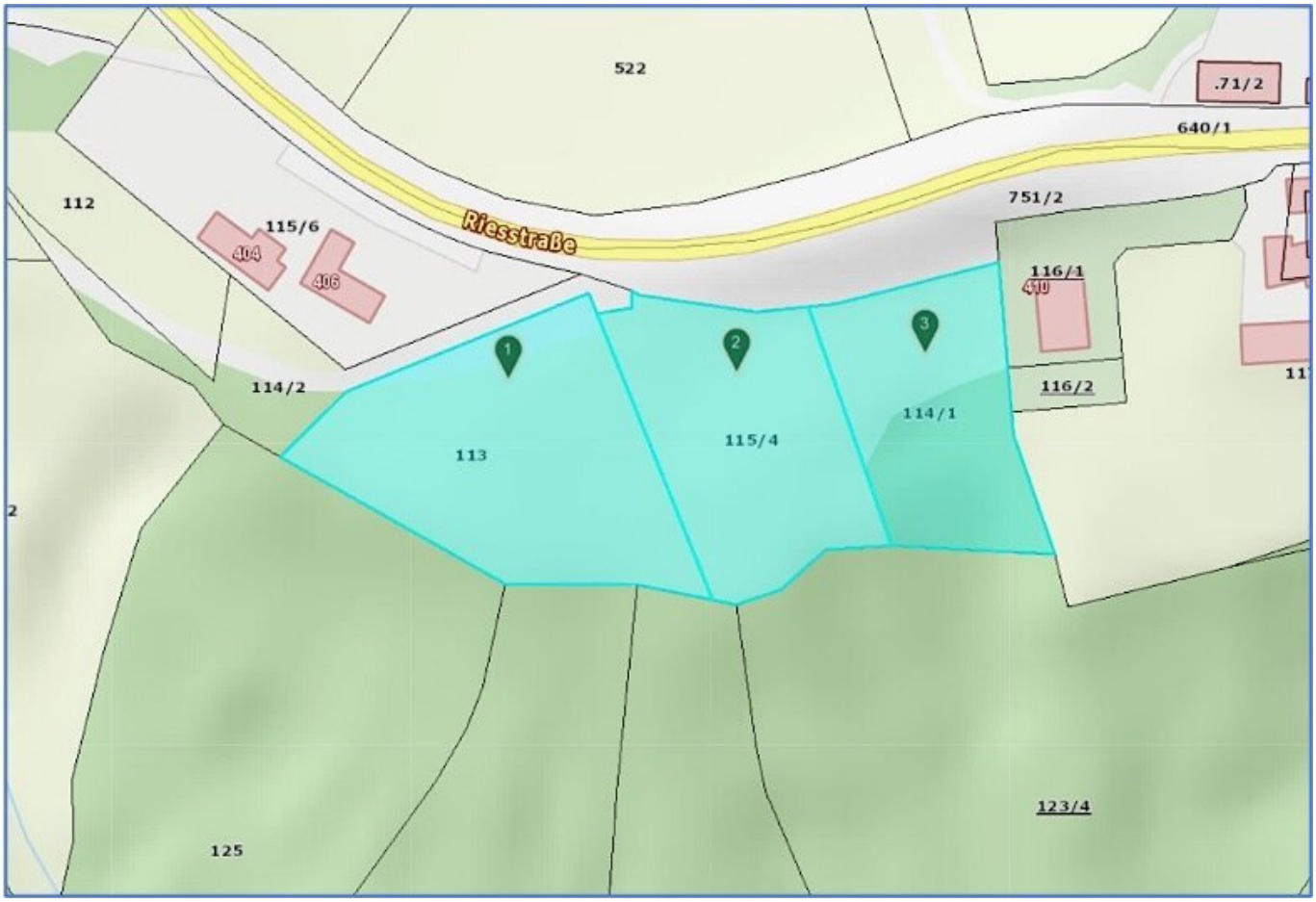




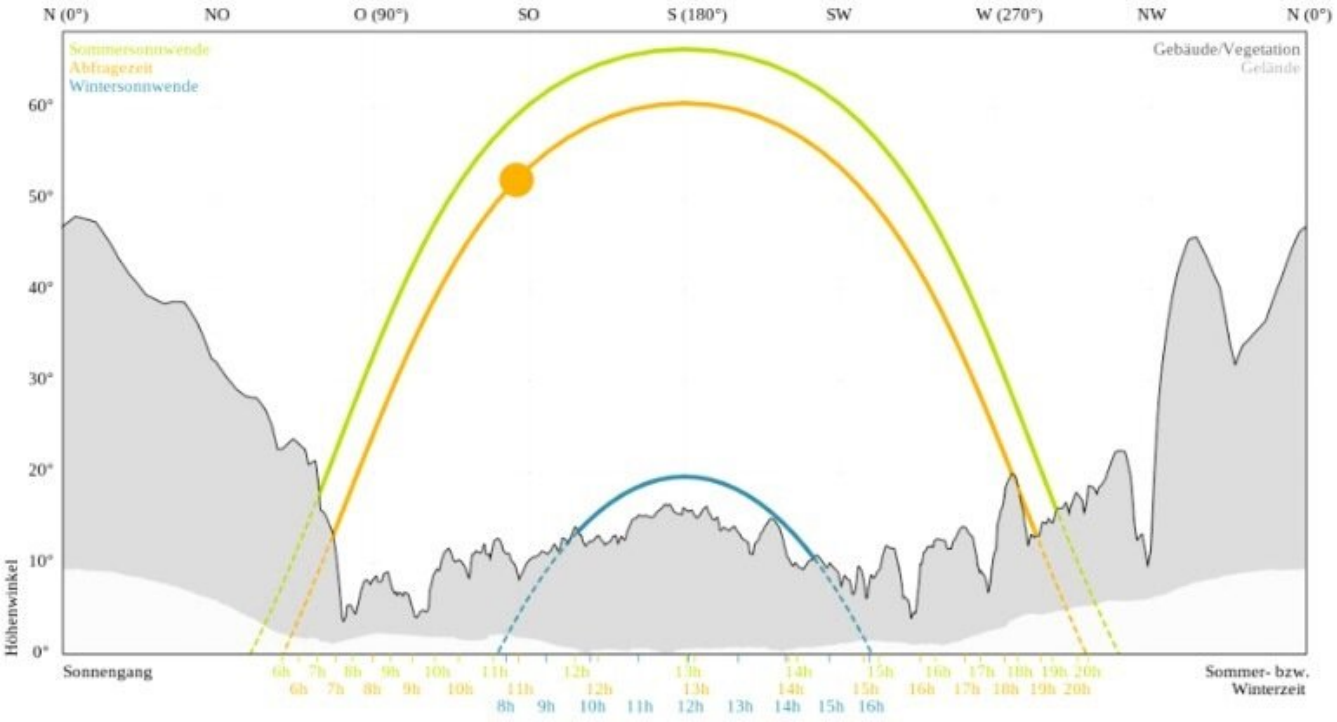

522
751/1
640/1
751/2
112
115/6
404
406
Riesstraße
116/1
410
1
2
3
114/2
116/2
114/1
115/4
113

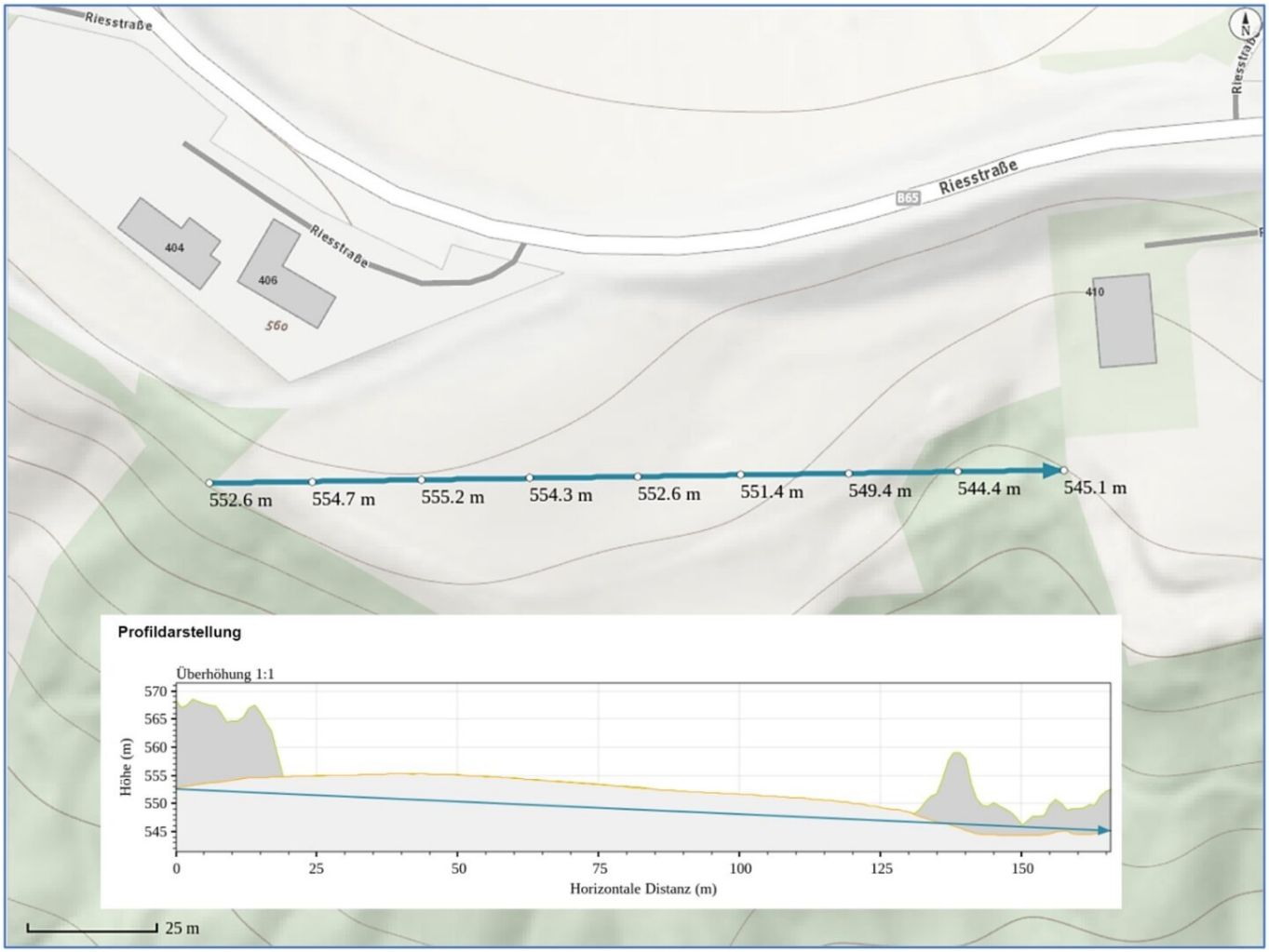

Riesstraße
B 45 Geisaer Straße
TEICH
GRUNDGRENZE
BAB 2
BAB 1
LAGEPLAN 1:500

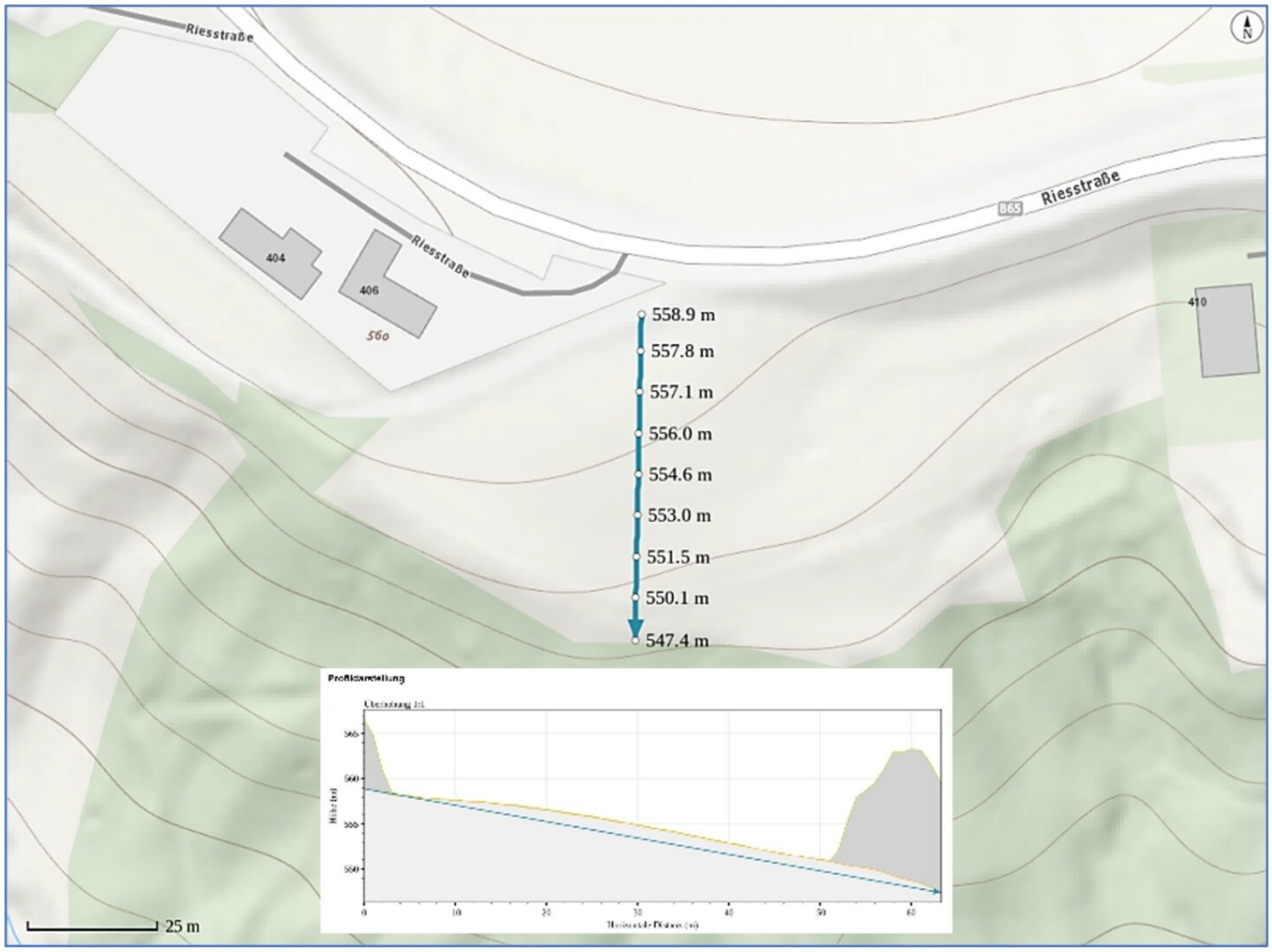

Sonnenscheindauer (h/d)
0
2
4
6
8
10
12
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
Monat

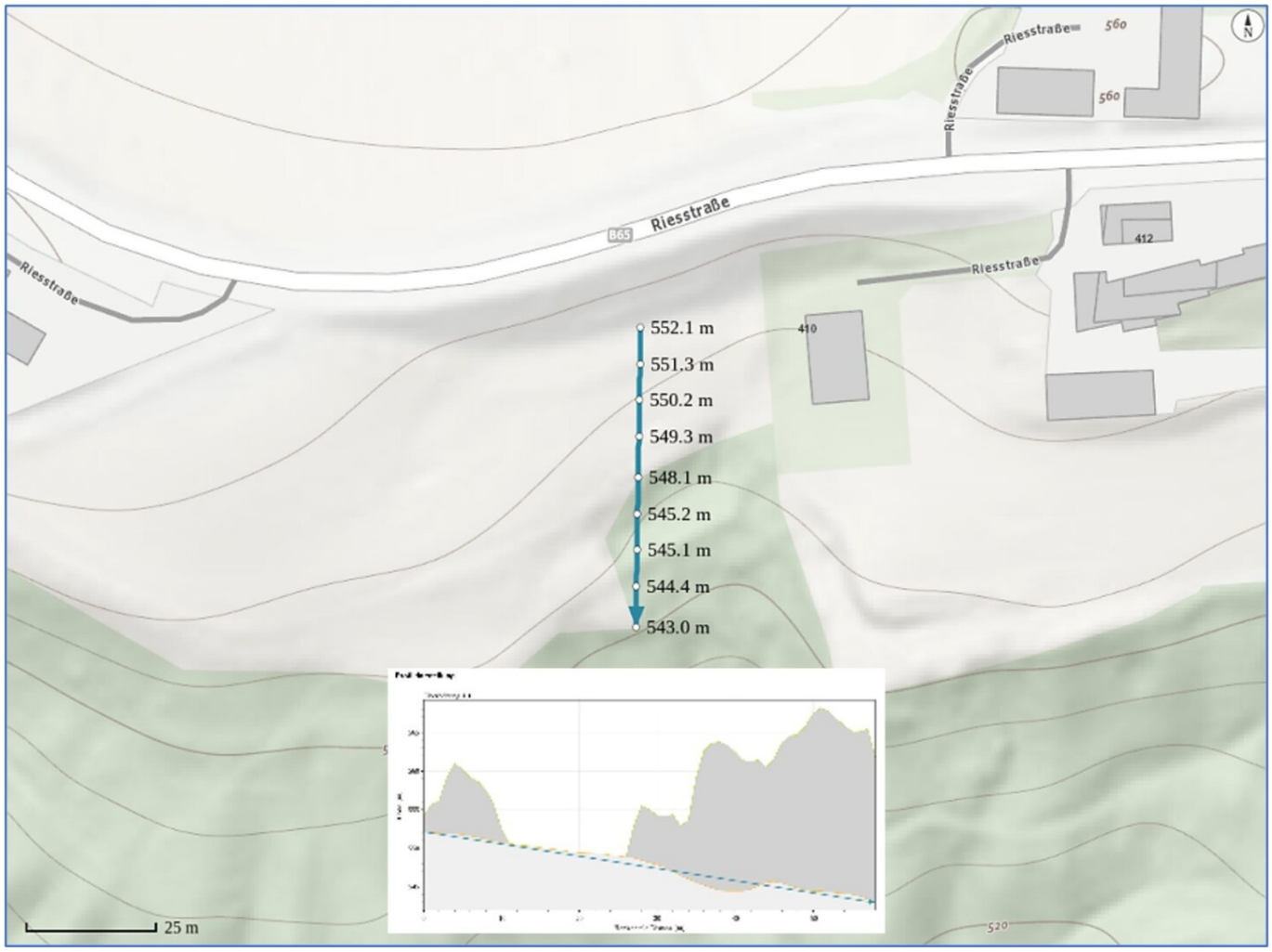

522
.71/2
640/1
751/2
112
115/6
404
406
Riesstraße
116/1
410
116/2
114/2
113
115/4
114/1
123/4
125

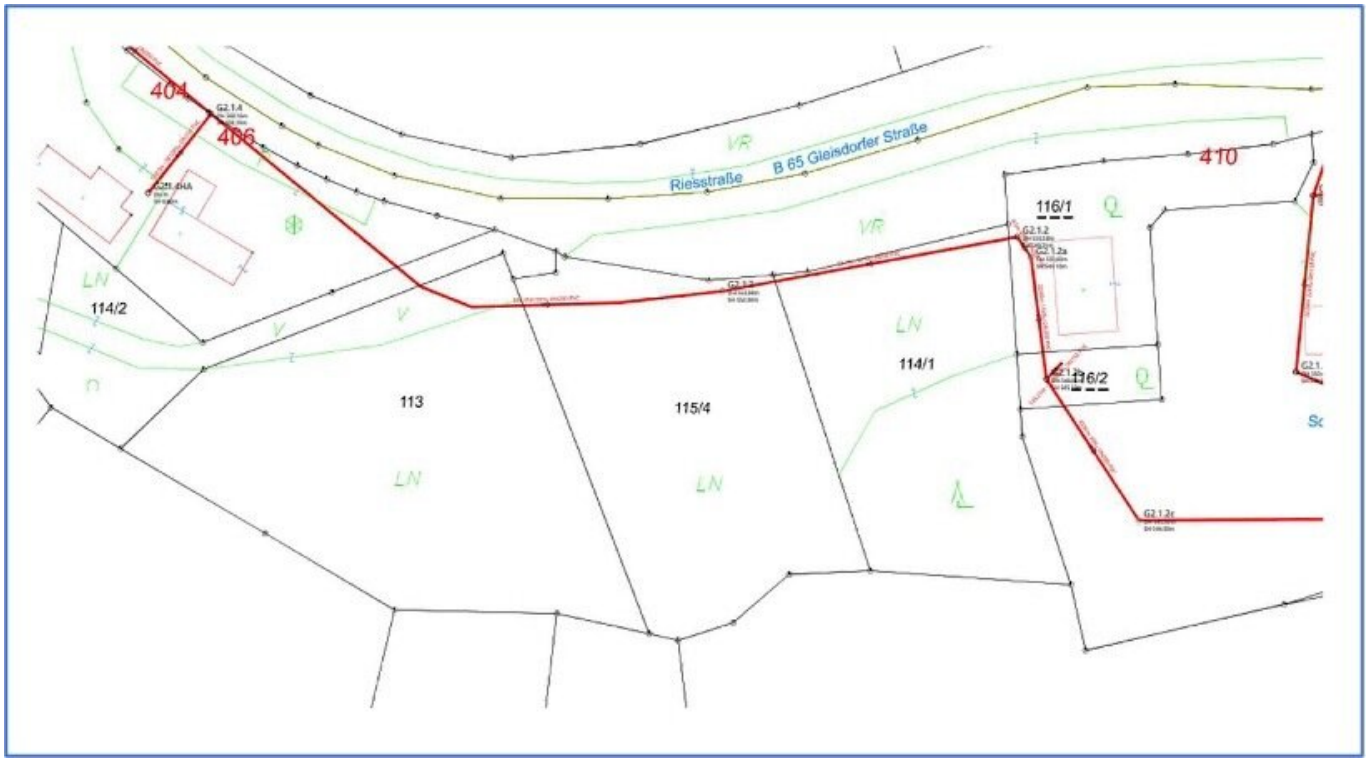

LF
DO0,2 0,6
KG 0,5 0,6
XC 0,5 0,6
VERK
112
115/6
114/2
VERK
1
2
3
DO 0,2-0,6
118/1
117
116/2
LF
LF
LF
LF


N (0°)
NO
O (90°)
SO
S (180°)
SW
W (270°)
NW
N (0°)
Sommersonnwende
Abfragezeit
Wintersonnwende
Gebäude/Vegetation
Gelände
60°
50°
40°
30°
20°
10°
0°
Höhenwinkel
Sonnengang
Sommer- bzw.
Winterzeit


Riesstraße
Riesstraße
B65
Riesstraße
Riesstraße
404
406
410
560
552.6 m
554.7 m
555.2 m
554.3 m
552.6 m
551.4 m
549.4 m
544.4 m
545.1 m
Profildarstellung
Überhöhung 1:1
Höhe (m)
570
565
560
555
550
545
0
25
50
75
100
125
150
Horizontale Distanz (m)
25 m


Riesstraße
Riesstraße
B65 Riesstraße
Riesstraße
404
406
410
560
558.9 m
557.8 m
557.1 m
556.0 m
554.6 m
553.0 m
551.5 m
550.1 m
547.4 m
Profildarstellung
25 m


Riesstraße
B65
Riesstraße
Riesstraße
Riesstraße
560
560
412
410
552.1 m
551.3 m
550.2 m
549.3 m
548.1 m
545.2 m
545.1 m
544.4 m
543.0 m
25 m
520
N


404
406
410
G2.1.4
Riesstraße
B 65 Gleisdorfer Straße
VR
116/1
G2.1.2
G2.1.2a
G2.1.2r
114/2
113
115/4
114/1
116/2
LN
V
Q

Objektbeschreibung

Attraktives Entwicklungsgrundstück in begehrter Grünlage vor den Toren von Graz

8.799 m² Grundstücksfläche | davon ca. 5.910 m² Bauland | geplante WNF ca. 2.545 m² | zusätzliches Erweiterungspotenzial

WOHNEN IM GRÜNEN. GRAZ IN REICHWEITE. ENTWICKLUNGSPOTENZ INKLUSIVE.

In **Kainbach bei Graz** bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler und Investoren: Zum Verkauf steht eine großzügige Liegenschaft mit insgesamt **8.799 m² Grundstücksfläche** in einer gefragten Wohnregion im unmittelbaren Einzugsgebiet der steirischen Landeshauptstadt.

Die Kombination aus **naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit von Graz und interessantem Entwicklungspotenzial** macht diesen Standort besonders attraktiv für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts.

Kainbach verbindet genau jene Eigenschaften, die am Wohnungsmarkt zunehmend gefragt sind: **Ruhe und Grünraum auf der einen Seite – die Nähe zu Arbeitsplätzen, Infrastruktur und urbanem Leben auf der anderen.**

DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

Grundstücksfläche gesamt: ca. 8.799 m²

davon Bauland: ca. 5.910 m²

landwirtschaftliche Fläche: ca. 2.889 m²

Widmung laut FLÄWI 5.0: KG (8), 0,5–0,6 BF

Geplante Wohnnutzfläche netto: ca. 2.545 m²

Erweiterungsfläche bei Bedarf: ca. 906 m² Grundstücksfläche

mögliche zusätzliche WNF: ca. 407 m²

Damit eröffnet die Liegenschaft interessante Möglichkeiten für die Entwicklung eines zeitgemäßen Wohnprojekts in einer beliebten Lage im Grazer Umland.

STANDORT MIT NACHFRAGE

Der Großraum Graz zählt zu den bedeutendsten Wirtschafts- und Lebensräumen Österreichs. Graz und sein Umland verbinden wirtschaftliche Dynamik, hohe Lebensqualität, Universitäten, Forschung und eine starke Unternehmenslandschaft.

Internationale Leitbetriebe und Arbeitgeber wie **AVL, Anton Paar und Magna** prägen den Wirtschaftsraum und sorgen gemeinsam mit zahlreichen weiteren Unternehmen, Hochschulen und Forschungseinrichtungen für einen attraktiven Arbeitsmarkt.

Kainbach bei Graz profitiert dabei von seiner Lage unmittelbar vor den Toren der Landeshauptstadt.

Hier wohnt man im Grünen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Die Lage bietet eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die **Süd Autobahn A2** ist über die Anschlussstelle **Laßnitzhöhe** in rund sechs Kilometern erreichbar.

Damit sind sowohl Graz als auch wichtige regionale und überregionale Ziele komfortabel erreichbar.

NACHHALTIGE WÄRMEVERSORGUNG

Ein zusätzlicher Pluspunkt für ein modernes Wohnprojekt ist die vorhandene beziehungsweise vorgesehene Versorgungsstruktur:

Wasserversorgung:

Die Versorgung erfolgt über die Wassergenossenschaft.

Heizung / Wärme:

Die Wärmeversorgung erfolgt nachhaltig über die **Nahwärme Kainbach-Hönigtal eGen**.

Gerade für moderne Wohnkonzepte gewinnt eine regionale und nachhaltige Energieversorgung zunehmend an Bedeutung.

WARUM DIESES PROJEKT?

Die Liegenschaft vereint mehrere entscheidende Faktoren für eine erfolgreiche Wohnbauentwicklung:

- **gefragte Wohnlage im Grazer Einzugsgebiet**
- **großzügige Grundstücksfläche von ca. 8.799 m²**
- **ca. 5.910 m² Bauland**
- **geplante WNF von ca. 2.545 m²**
- **zusätzliches Entwicklungspotenzial**
- **naturnahes Wohnumfeld**
- **Nähe zur Landeshauptstadt Graz**
- **gute Anbindung an die A2**
- **nachhaltige Nahwärmeversorgung**

EINE CHANCE FÜR PROJEKTENTWICKLER UND BAUTRÄGER

Wohnraum im gut erreichbaren Grazer Umland trifft auf eine attraktive Zielgruppe: Menschen, die **mehr Grün, Ruhe und Lebensqualität** suchen und gleichzeitig die Nähe zum Wirtschafts- und Lebensraum Graz schätzen.

Diese Liegenschaft bietet die Grundlage, genau für diese Nachfrage ein hochwertiges Wohnprojekt zu entwickeln.

Ein Standort mit Lebensqualität. Ein Grundstück mit Potenzial. Eine interessante Gelegenheit im Grazer Umland.

Für weiterführende Informationen, Projektunterlagen und Details zur Liegenschaft stehen wir

gerne zur Verfügung.

Alle Flächen-, Widmungs-, Bebauungs- und Projektangaben verstehen sich vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen sowie einer eigenständigen Prüfung durch den Interessenten. Die dargestellten Projekt- und Erweiterungsflächen stellen keine Zusicherung einer bestimmten Bebaubarkeit dar.

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 <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap