Bauträgergrundstück in Graz-Mariatrost! Attraktives Wohnbaupotenzial in gehobener Aussichtslage!



Objektnummer: 1757/712

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Kaufpreis:	730.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

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


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig




1145/5
1180
479/21
Teichhof
479/12
.820
45
.821
42
479/32
479/25
479/21
479/15
479/16
Teichhof
39
.626
518/2
522/35
480/44
43
.945
41
.946
480/37
480/38
.581
36
522/37
Teichhof
484/1
484/4
1
.213/1
.213/2
480/36
480/49
39a
39c
Teichhof
39
39b
39e
480/54
39d
39g
39f
480/53
Teichhof
480/60
37a
480/59
37b
480/1
Immobilien Sablatnig.


WA 0.3-0.6
1145/5
1180
Teichhof
480/44
WA 0.3-0.6
WA 0.3-0.6
Teichhof
Teichhof
484/1
WR 0.3-0.4
484/4
480/36
39a
39c
39b
39e
39d
39g
39f
Teichhof
Immobilien.Sablatnig.

Objektbeschreibung

In einer der begehrten Wohnlagen von Graz-Mariatrost bietet diese Liegenschaft eine besondere Kombination aus naturnahem Wohnen, attraktiver Aussicht und interessantem Entwicklungspotenzial.

Die ruhige Umgebung, die **Nähe zum Leechwald** und der Blick auf die **imposante Basilika Mariatrost** verleihen dem Standort eine **außergewöhnliche Wohnqualität.**

Das Grundstück ist mit einem Bestandsgebäude bebaut und weist eine **Bebauungsdichte von 0,4–0,6** auf. Damit eröffnet sich eine interessante Perspektive für Bauträger und Projektentwickler, die das Potenzial dieser gefragten Wohnadresse prüfen und ein zeitgemäßes Wohnbaukonzept entwickeln möchten. Die tatsächlichen Bebauungsmöglichkeiten sind im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen zu prüfen.

Die Nähe zu weitläufigen Grün- und Erholungsräumen verbindet sich hier mit einer guten Anbindung an das Grazer Stadtgebiet. Mariatrost steht für eine hohe Wohn- und Lebensqualität und zählt zu jenen Grazer Stadtteilen, die durch ihre grüne Umgebung und ihren besonderen Charakter überzeugen.

Eine attraktive Gelegenheit für Bauträger und Investoren, einen besonderen Standort mit Aussicht, Grünruhelage und Entwicklungsperspektive für ein zukunftsorientiertes Wohnbauprojekt zu nutzen.

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: +43/664 88 14 04 85

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient

ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap