

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

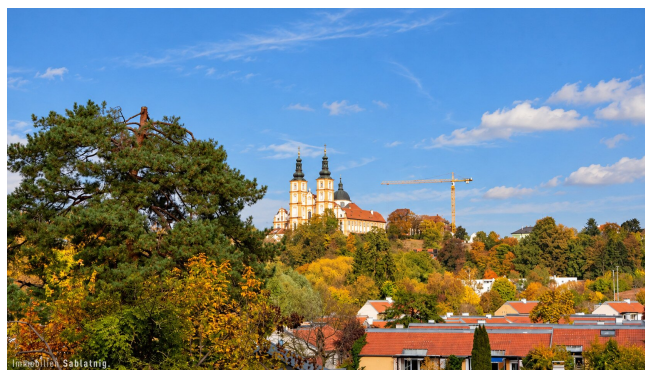


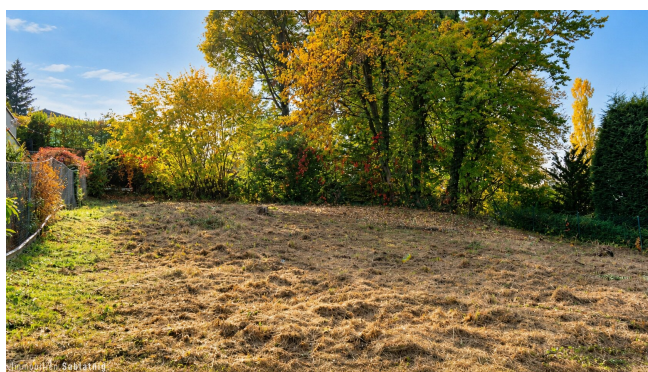
Gertrud Sablatnig MBA

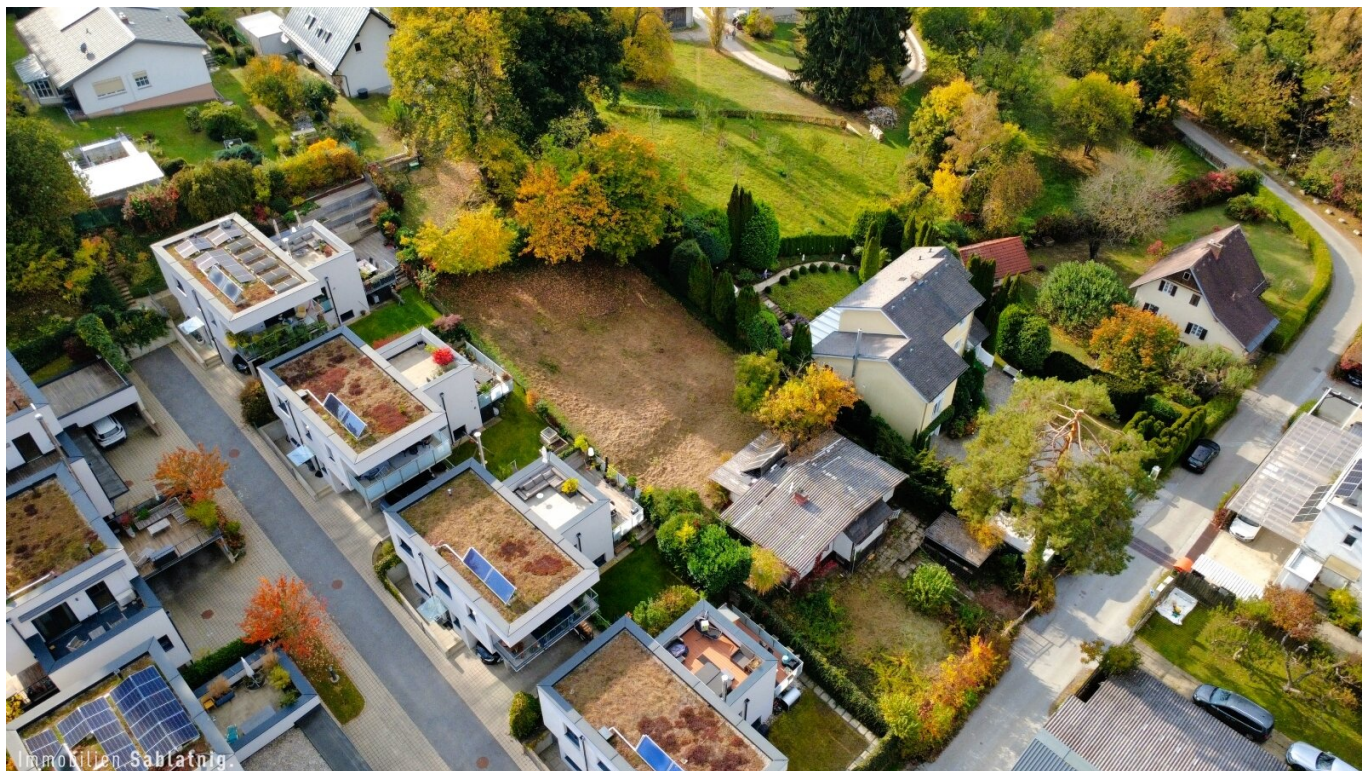
Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

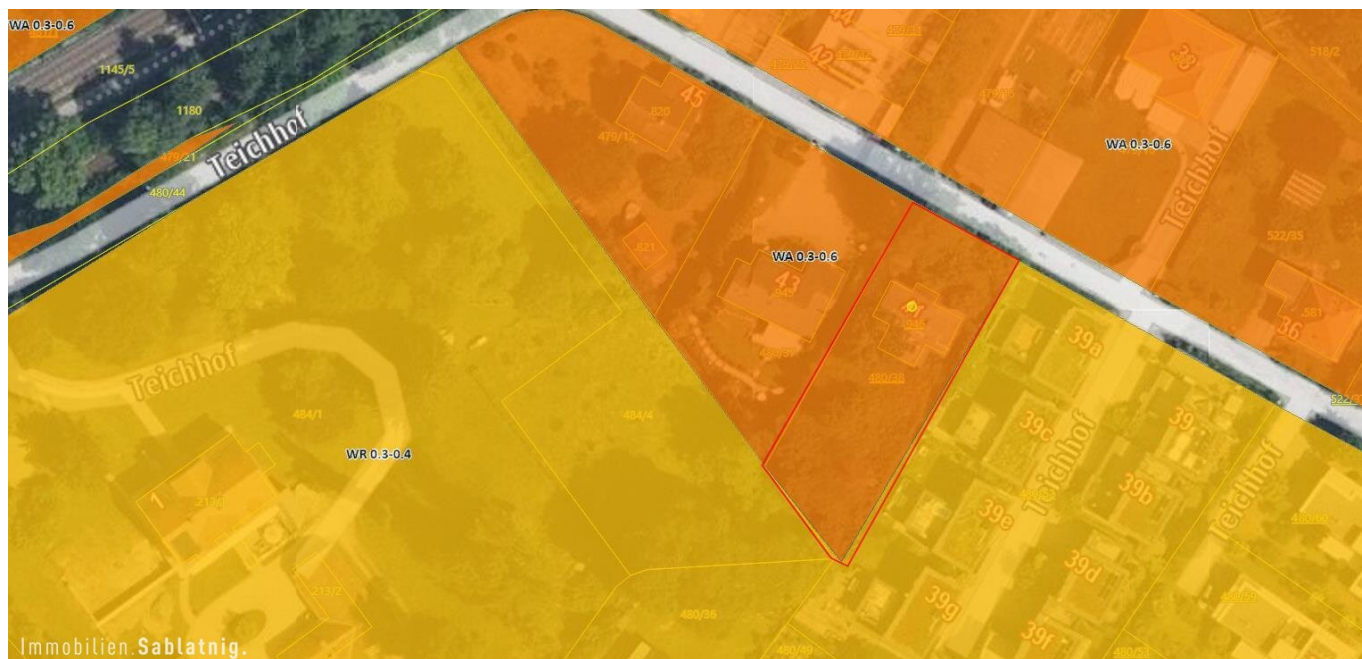
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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](tel:+4366488140485)

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach

Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich für Sie **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