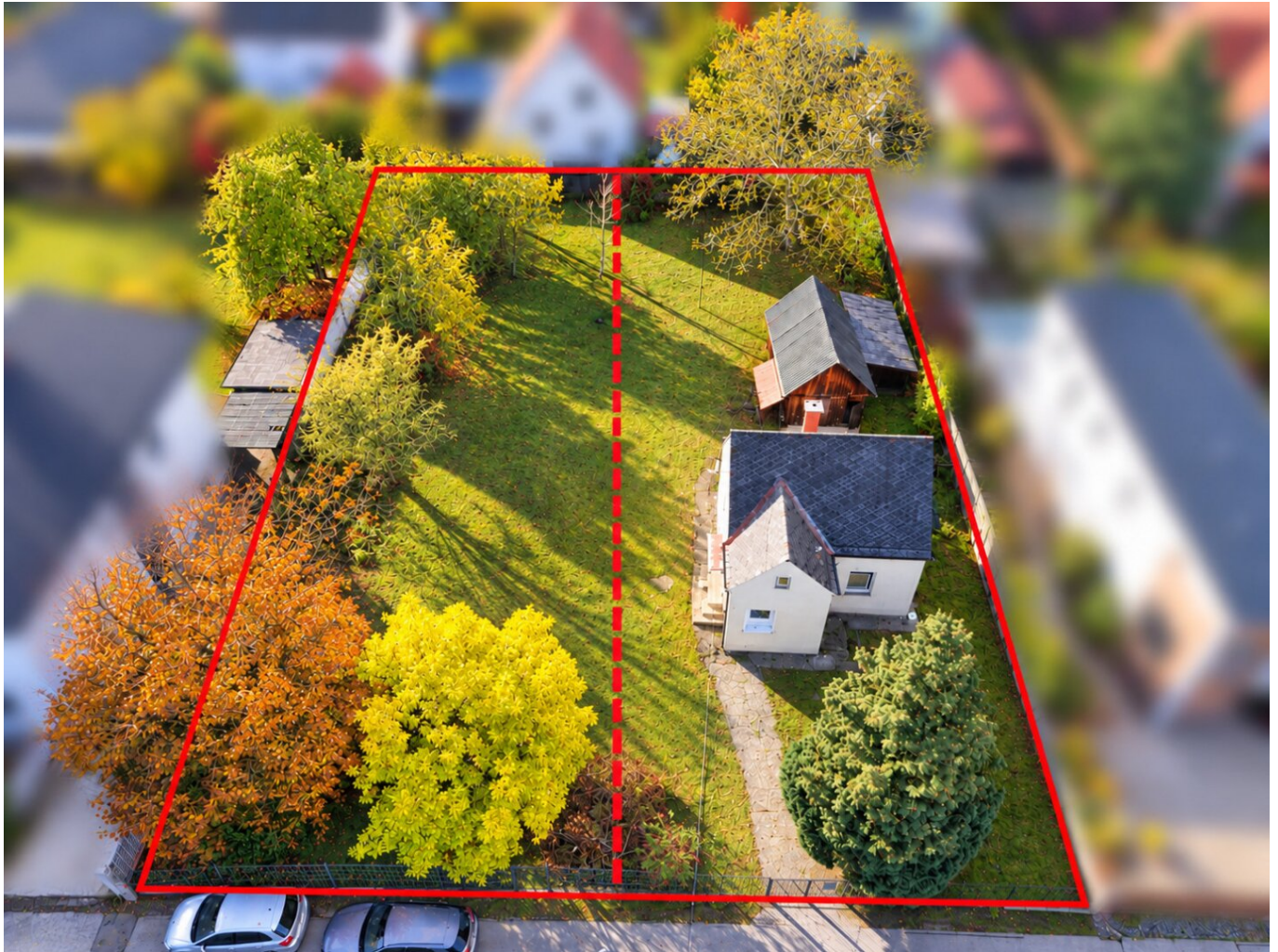


**Rund 645 m² ebenes Baugrundstück in absoluter
Ruhelage**



Objektnummer: 2481/69

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

Klumaier Immobilien GmbH
UNESCO-Esplanade 12 / 805, 8020 Graz
8020 Graz

T +43 664 88 70 69 92

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



Objektbeschreibung

Dieses attraktive, **ca. 645 m² große Baugrundstück** befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Einfamilienhaussiedlung im beliebten Grazer Bezirk Wetzelsdorf. Die **ebene Grundstücksfläche** bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.

Das angebotene Grundstück ist Teil einer insgesamt **1.289 m² großen Liegenschaft**, die in zwei annähernd gleich große Bauparzellen aufgeteilt werden soll. **Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung und baurechtlichen Abklärung der Grundstücksteilung.** Die endgültige Grundstücksfläche wird im Zuge der Vermessung und Teilung festgelegt.

Mit einer **Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,4** und der bereits vorhandenen **vollständigen Erschließung der Gesamtliegenschaft** bietet das Grundstück interessante Bebauungsmöglichkeiten. Die konkrete Bebauung sowie die Erschließung der neu entstehenden Parzelle sind im Rahmen der Teilung gesondert abzuklären.

Die Lage überzeugt durch eine **ideale Kombination aus absoluter Ruhe und hervorragender Infrastruktur**. Ein **SPAR-Supermarkt befindet sich in ca. 220 m Entfernung**, die **nächstgelegene Bushaltestelle ist nur ca. 150 m entfernt**. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind somit bequem zu Fuß erreichbar.

Die umliegende Einfamilienhausbebauung und die angenehme Wohnatmosphäre machen dieses Grundstück zu einer attraktiven Gelegenheit für Familien und Paare, die ihren Traum vom eigenen Haus in einer ruhigen Wohnlage verwirklichen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap