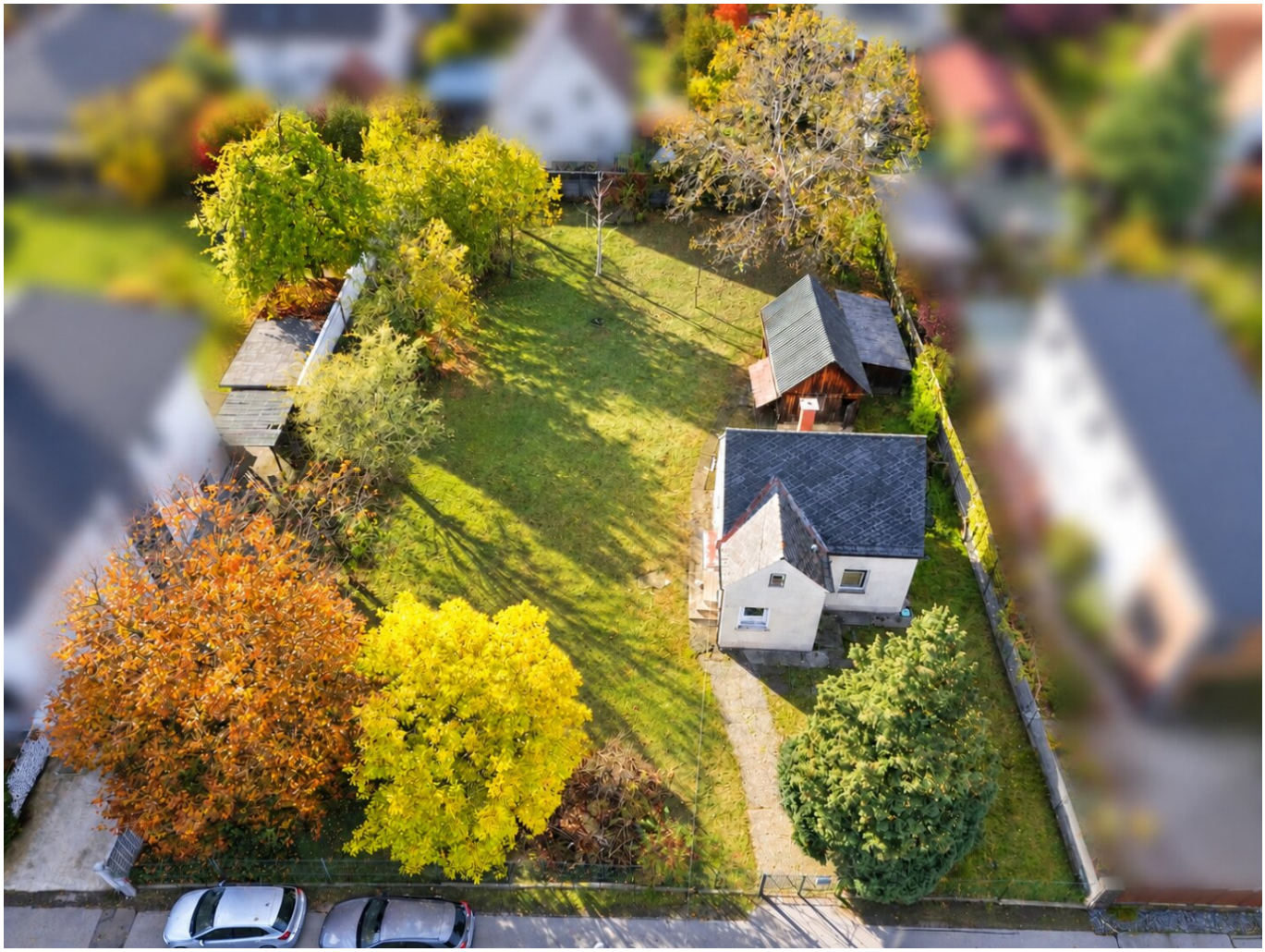
Ebenes, voll erschlossenes Baugrundstück in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 2481/68

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz,15.Bez.:Wetzelsdorf
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

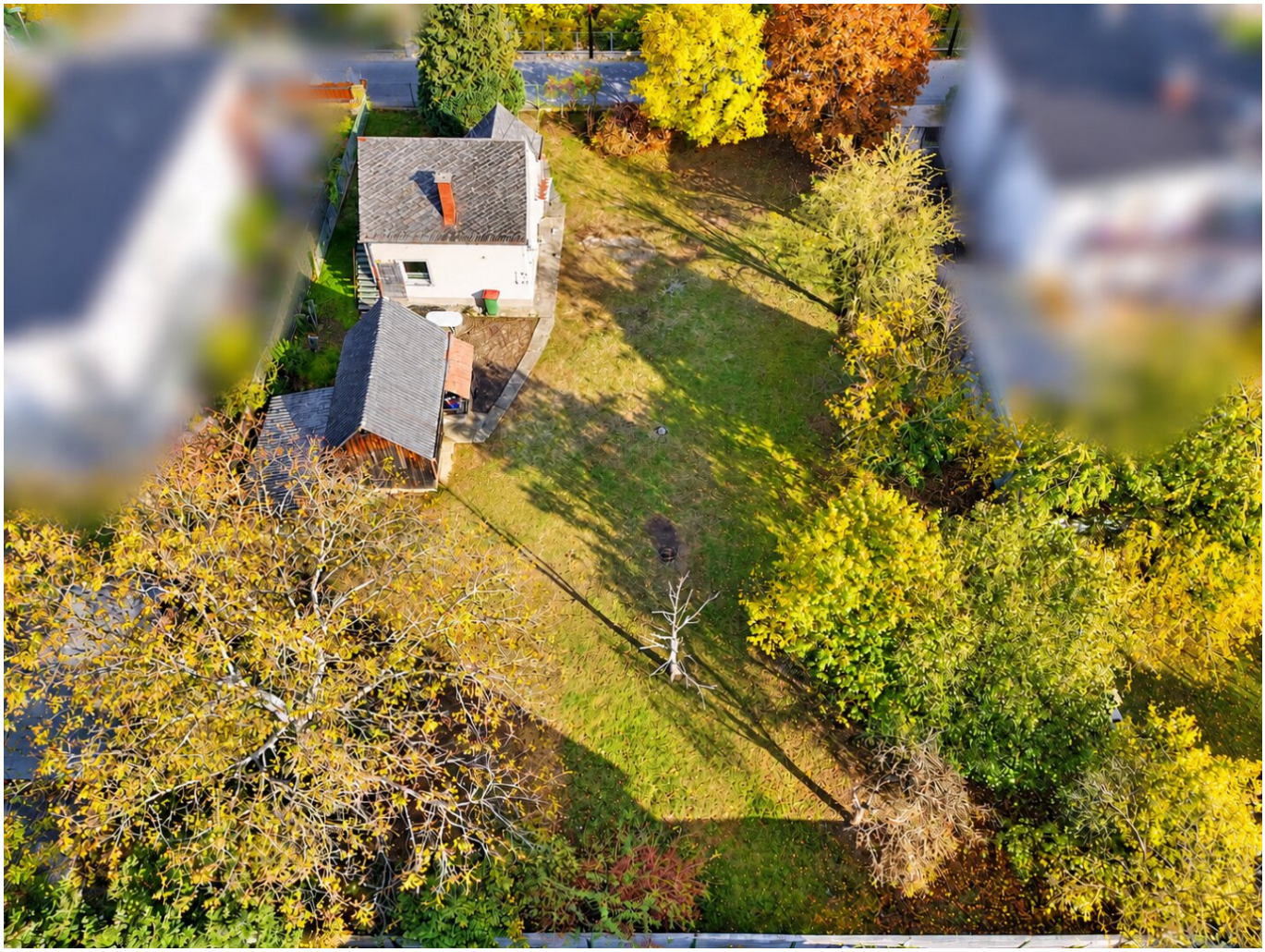
Ihr Ansprechpartner

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 **1.289 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.

Mit einer **Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,4** und der bereits vorhandenen **vollständigen Erschließung** bietet die Liegenschaft vielseitige Bebauungsmöglichkeiten.

Besonders interessant ist die Möglichkeit, das Grundstück **vorbehaltlich behördlicher und baurechtlicher Abklärung in zwei eigenständige Bauparzellen zu teilen**. Dadurch eignet sich die Liegenschaft sowohl für die Errichtung eines großzügigen Eigenheims als auch für die Entwicklung von zwei separaten Baugrundstücken.

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.

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