# EIN PLATZ FÜR IHR TRAUMHAUS! Baugrundstück in Lannach

**Objektnummer: 8374/242**

**Eine Immobilie von immotektur e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8502 Lannach |
| **Kaufpreis:** | 115.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Anteil der Zufahrtsstraße im Preis inbegriffen!

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Riccardo Perin**

Immotektur e.U.
Eichbachgasse 133B
8041 Graz

T +43 660 36 93 464
H +43 660 36 93 464

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

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

4
597m²
3
584m²
2
592m²
1
590m²
N

# Objektbeschreibung

## Ein eigenes Haus, ein Garten und genügend Platz für die ganze Familie – verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim!

In **Lannach (Ortsteil-Heuholz)** erwartet Sie ein attraktives Baugrundstück mit ca. **590 m² Grundstücksfläche** in naturnaher Lage und guter Anbindung an den Großraum Graz.

Ob ein modernes Einfamilienhaus mit großzügiger Terrasse, ein gemütliches Zuhause für die Familie oder ein Garten, in dem die Kinder unbeschwert spielen können – dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

## Die Fakten auf einen Blick

? **Ca. 590 m² Grundstücksfläche**

? **Widmung: Allgemeines Wohngebiet (WA)**

? **Bebauungsdichte: 0,2 bis 0,6**

? **Rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden**

? **Naturnahe Wohnlage** mit viel Grün in der Umgebung

? **Gute Anbindung Richtung Graz** – ca. 15 Minuten Autofahrt zur ShoppingCity Seiersberg (verkehrsabhängig)

? **Erweiterungsmöglichkeit** – drei weitere angrenzende Baugrundstücke stehen ebenfalls zum Verkauf

## Naturnah wohnen und trotzdem gut angebunden!

Die Lage in Lannach verbindet die Vorzüge einer grünen, ruhigeren Wohnumgebung mit der Nähe zum Großraum Graz.

Hier genießen Sie ausreichend Freiraum für Ihr zukünftiges Eigenheim, ohne auf eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und der Stadt Graz verzichten zu müssen.

Auch die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist in der Region vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortschaften.

**Eine interessante Wohnlage für alle, die gerne im Grünen leben und dennoch stadtnah bleiben möchten!**

## Noch mehr Platz gewünscht?

**Das Besondere: Direkt angrenzend stehen drei weitere Baugrundstücke zum Verkauf!**

Sie wünschen sich einen größeren Garten, mehr Platz rund ums Haus oder möchten gemeinsam mit Familie oder Freunden bauen?

Dann bietet sich hier die Möglichkeit, **mehrere benachbarte Grundstücke gemeinsam zu erwerben.**

Insgesamt stehen vier Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. **2.363 m²** zur Verfügung.

## Manche Träume brauchen nur den richtigen Platz, um Wirklichkeit zu werden.

**Sichern Sie sich jetzt die Möglichkeit, Ihr eigenes Zuhause zu verwirklichen!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.**

? **Kontaktieren Sie uns noch heute!**

**E-Mail:** r.perin@immotektur.at

**Telefon:** 0660 36 93 464

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

*Hinweis: Die Bebauung richtet sich nach den geltenden raumordnungs- und baurechtlichen Bestimmungen sowie dem Bebauungsplan. Die tatsächlichen Bebauungsmöglichkeiten, Aufschließungs- und Anschlusskosten sind im Einzelfall mit der zuständigen Behörde bzw. den Versorgungsträgern abzuklären. Alle Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten*

*Informationen und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immotektur-immobilien.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap