Seltene Chance: Grünlage mit Stadtnähe in Andritz



Objektnummer: 300215

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Kaufpreis:	629.000,00 €

Provisionsangabe:

22.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kaan

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 676 5080286

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

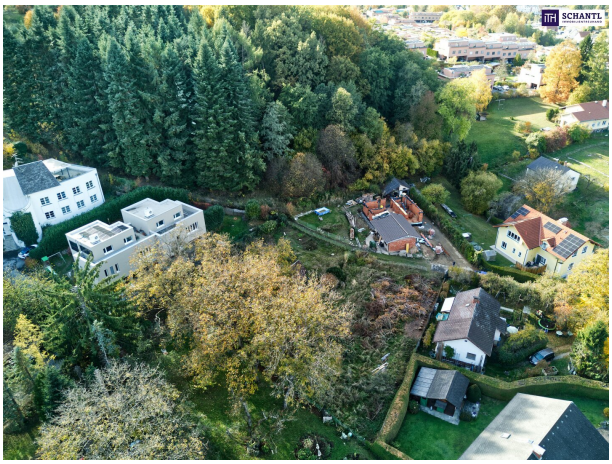








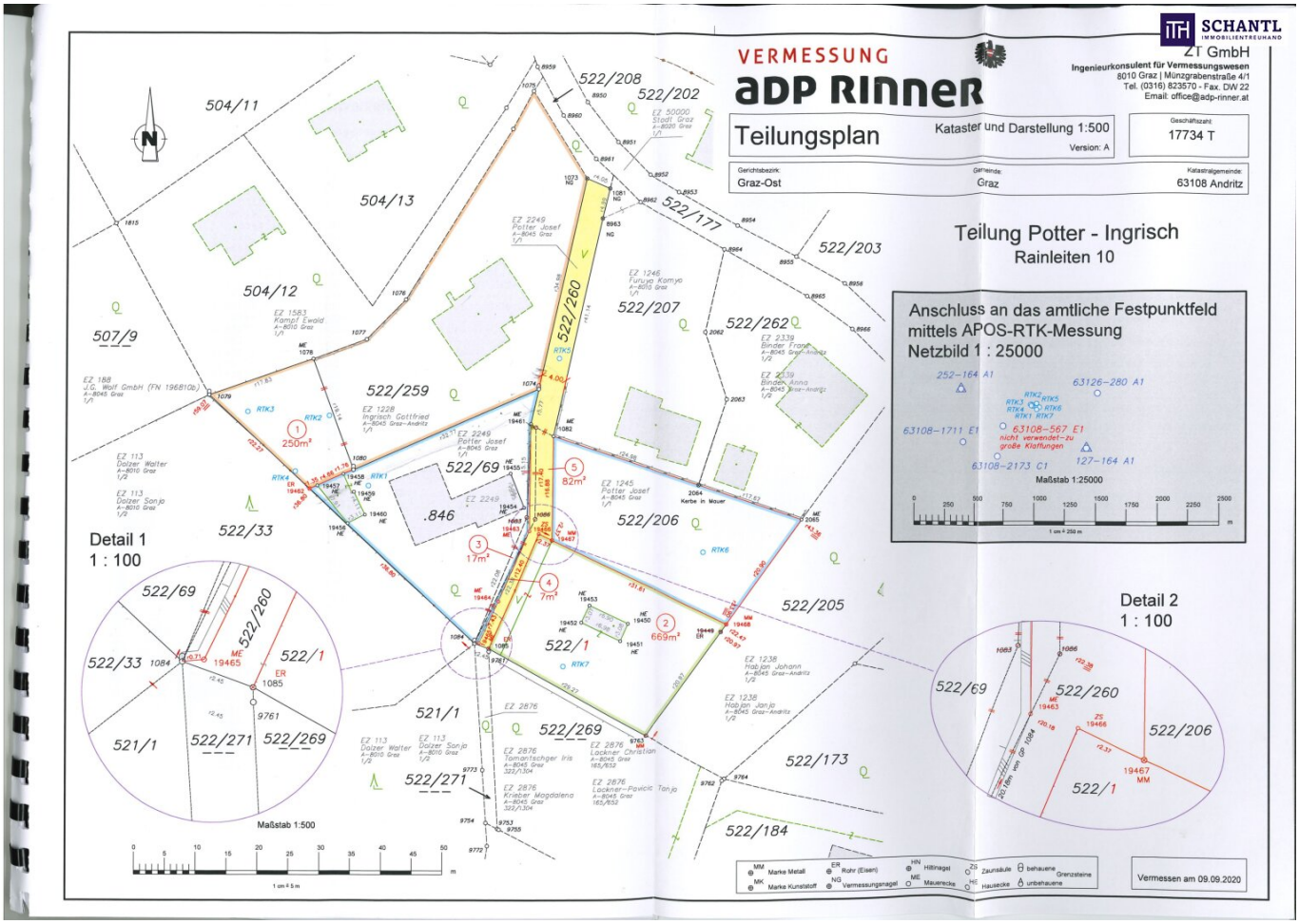









Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


VERMESSUNG
ADP RINNER
ZT GmbH
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
8010 Graz | Münzgrabenstraße 4/1
Tel. (0316) 823570 - Fax. DW 22
Email: office@adp-rinner.at
Teilungsplan
Kataster und Darstellung 1:500
Version: A
Geschäftszahl: 17734 T
Gerichtsbezirk: Graz-Ost
Gemeinde: Graz
Katastralgemeinde: 63108 Andritz
Teilung Potter - Ingrisch
Rainleiten 10
Anschluss an das amtliche Festpunktfeld mittels APOS-RTK-Messung
Netzbild 1 : 25000
Maßstab 1:25000
Detail 1
1 : 100
Detail 2
1 : 100
Maßstab 1:500
Vermessen am 09.09.2020

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Objektbeschreibung

Seltene Chance: Grünlage mit Stadtnähe in Andritz

Ruhig im Grünen und trotzdem zentrumsnah: Solche Baugrundstücke sind in Graz kaum noch zu finden. Hier stehen rund 1.337 m² in gewachsener Wohnlage von Graz-Andritz zum Verkauf, bestehend aus zwei aneinandergrenzenden Grundstücken, die gemeinsam verkauft werden. Gewidmet als Reines Wohngebiet mit einer Dichte von 0,2–0,3 ermöglicht die Fläche rund 400 m² Bruttogeschoßfläche.

Damit eröffnen sich zwei Wege. Bauträger finden hier die Basis für ein kleines, hochwertiges Wohnprojekt, etwa Doppel- oder Reihenhäuser oder ein kompaktes Mehrparteienhaus, in einer Lage, die sich Käufer wünschen: Waldrand vor der Tür, Stadt in Reichweite. Alternativ entsteht hier ein großzügiges Einfamilienhaus im Grünen.

Für Projektentwickler besonders interessant: Die Eigentümer sind offen für einen Tausch von Grund gegen Wohnung im künftigen Projekt.

Erreichbar ist die Liegenschaft über einen grundbücherlich gesicherten Privatweg. Sie ist erschlossen und wird lastenfrei übergeben.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 1.337 m² Baugrund in ruhiger, zentrumsnaher Grünlage
- Widmung Reines Wohngebiet, Dichte 0,2–0,3, ca. 400 m² BGF
- kein Bebauungsplan, also viel Gestaltungsfreiheit
- Teilweise erschlossen bzw. Erschließung in Aussicht, Zufahrt grundbücherlich gesichert
- Tausch Grund gegen Wohnung möglich
- der Preis ist eine Verhandlungsbasis

Unterlagen zur Bauplatzeignung, der Teilungsplan sowie Auszüge zum Baugrund liegen vor und werden Interessenten gerne übermittelt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap