# NEUER BAULAND-PREIS: Nur 5 Fahrtminuten nach Graz!



**Objektnummer: 5420/8511**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8045 Graz |
| **Kaufpreis:** | 227.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890

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







RODERICK SCHERER

IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**




www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

# Objektbeschreibung

**NEUER PREIS:** ***Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in dieser malerischen Landschaft!***

Ihr Traum vom Eigenheim in ganztägiger Sonnenlage und mit herrlichem Grün- und Schöcklblick kann genau **HIER** Wirklichkeit werden.

Das ca. **976 m² große Baugrundstück** bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines **Ein- oder Zweifamilienhauses**. Besonders attraktiv: Das Grundstück wurde **vollständig und professionell aufgeschlossen** – die Zufahrtsstraße wird nach Abschluss der Bauarbeiten an die Gemeinde übergeben.

- **Bebauungsdichte: WR 0,2–0,3**
- **Vollständig aufgeschlossen** – ideale Voraussetzungen für einen sofortigen Baubeginn
- **Kanal, Wasser, Strom und Glasfaser** vorhanden
- Attraktive **ganztägige Sonnenlage**
- Fantastischer **Grün- und Weitblick**
- Freier Blick auf den **Grazer Hausberg Schöckl**
- Ruhige, ländliche Wohnlage in bestehender Siedlungsumgebung
- Nur rund **4 km von der Grazer Stadtgrenze** entfernt

Mit der bereits erfolgten Aufschließung sind wesentliche infrastrukturelle Voraussetzungen geschaffen, um **direkt mit der Planung Ihres zukünftigen Eigenheims zu starten**. Auch das Gemeindeamt Weinitzen bietet Bauwerbern eine kompetente Anlaufstelle für Fragen rund um das zukünftige Bauvorhaben. Also, worauf warten Sie? Platzieren Sie hier Ihr Haus mit **südlicher Ausrichtung** und einem **atemberaubenden Grünblick.**

Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung unter **0676 36 46 890**, Nina Antley Roderick Scherer Immobilien.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

**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://roderick-scherer-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 <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**
Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap