



Inserat ID: 168119

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 629000€

Straße:

8047 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Susanne Pichler

Tel: +43 664 516 48 58

immobilien@immoviduell.at

Grundfläche: 981m<sup>2</sup>

### **Lage, Lebensqualität und Investmentwert für die Zukunft!**



#### **Baugrundstück in Premiurlage ? Rudolfstraße**

Ein Grundstück in dieser Lage kommt nur selten auf den Markt! In der Rudolfstraße, am Fuße des Ruckerlbergs erwartet Sie ein besonderes Juwel: Ein 981 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mit kleinem Abrissaltbestand, das Ihnen Raum für individuelle Wohnräume oder eine nachhaltige Wertanlage bietet.

Warum Graz-Ragnitz?

Ragnitz gilt als einer der beliebtesten und exklusivsten Wohnbezirke von Graz. Die Lage besticht durch eine perfekte Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen:

Nur wenige Minuten ins Grazer Zentrum mit all seinen kulturellen Highlights, Restaurants und Shoppingmöglichkeiten.

Eingebettet in grüne Hügel und Villenviertel, mit direktem Zugang zu Spazier- und Radwegen, wie etwa am Ruckerlberg oder Richtung Leechwald.

Hervorragende Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Nahversorgung sind fußläufig erreichbar.

Graz selbst ist nicht nur die zweitgrößte Stadt Österreichs, sondern auch eine Boomregion: bekannt für seine Universitäten, Technologiezentren und seine stetig wachsende, internationale Bevölkerung. Die Stadt verbindet historisches Flair (UNESCO-Weltkulturerbe Altstadt) mit Innovationskraft ? ein idealer Ort für zukunftssichere Immobilieninvestitionen.

#### Grundstücksdaten

Adresse: Rudolfstraße in 8047 Ragnitz

Grundstücksfläche: ca. 981 m<sup>2</sup>

Widmung: Bauland WR 0,3 - 0,4

Bebauungsmöglichkeiten: Attraktive Vorgaben für individuellen Neubau ? vom Einfamilienhaus über eine Villa bis hin zu exklusiven Architektenlösungen (Details nach Rücksprache mit Stadtplanung). ACHTUNG genehmigtes Konzept würde vorliegen!

Bestand: Abrissobjekt vorhanden ? idealer Ausgangspunkt für einen Neubeginn.

#### Ihre Vorteile

- ? Prestige-Lage in einer der schönsten Wohngegenden von Graz
- ? Hohe Wertbeständigkeit durch begrenztes Grundstücksangebot
- ? Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten ? Neubau nach eigenen Vorstellungen

- ? Schnelle Anbindung: Innenstadt, Autobahn und Flughafen sind in Kürze erreichbar
- ? Top-Nachbarschaft: gepflegte Villen, moderne Wohnhäuser, sympathische Nachbarn

## Fazit

Dieses Baugrundstück vereint Lage, Lebensqualität und Investmentwert auf höchstem Niveau. Ob als privates Refugium oder wertsteigerndes Projekt ? die Rudolfstraße ist eine Adresse, die man nur einmal im Leben findet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität  
&lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei  
&lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank  
&lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn  
&lt;2.500m  
Bahnhof &lt;4.000m  
Autobahnanschluss &lt;5.000m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 981m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 629000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Susanne

Nachname: Pichler

Tel.: +43 664 516 48 58

E-Mail: [immobilien@immovideuell.at](mailto:immobilien@immovideuell.at)