



Inserat ID: 129617

erstellt am : 18.02.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 359100€

Straße:

8051 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

**Lassen Sie sich verzaubern! Rarität mit Wow-Faktor:  
Baugrund für Ihr Traumhaus ? diese Gelegenheit  
bietet sich nur selten! JETZT ANFRAGEN!**



Lassen Sie sich verzaubern! Rarität mit Wow-Faktor: 1000m<sup>2</sup> Baugrund für Ihr Traumhaus ? diese Gelegenheit bietet sich nur selten! JETZT ANFRAGEN!

In einem der begehrtesten Wohngebiete am Stadtrand von Graz erwartet Sie dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit rund 1.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die ruhige, idyllische Lage bietet Ihnen das perfekte Umfeld für Ihr neues Zuhause. Genießen Sie den weiten Blick auf die umliegenden Berge und profitieren Sie von der harmonischen Nachbarschaft, die von gepflegten Einfamilienhäusern geprägt ist.

Das flache Grundstück verfügt über die Widmung "WR" (Reines Wohngebiet) mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,4 und befindet sich nicht im Hochwasserrisikogebiet ? ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein modernes Doppelhaus.

#### Facts:

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m<sup>2</sup>

Widmung: WR (Reines Wohngebiet)

Bebauungsdichte: 0,3-0,4 (Ideal für Einfamilien- oder Doppelhaus)

Lage: Am Stadtrand von Graz im Stadtteil Gösting

Topographie: Flaches Grundstück, einfach zu bebauen

#### Highlights:

Traumhafter Bergblick: Genießen Sie den Blick auf die umliegenden Berge.

Ruhige Wohnlage: Umgeben von Einfamilienhäusern in einem gepflegten Wohngebiet.

Nahe der Natur: Perfekte Balance zwischen Stadtleben und Naturerholung.

Bebauungsfreundlich: Die flache Topographie erleichtert die Bauplanung.

Gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe.

Verkehrsanbindung: Gute Erreichbarkeit der Grazer Innenstadt und der Autobahn.

Hoher Freizeitwert: Wandermöglichkeiten, Parks und Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung.

Bebauungsmöglichkeit: Flexibilität dank der Widmung und Bebauungsdichte ? Ideal für Ihr Traumhaus!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine der letzten freien Parzellen in Graz-Gösting! Perfekte Infrastruktur und Naturgenuss in unmittelbarer Nähe ? der ideale Platz, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

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!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;2.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;3.500m  
Höhere Schule &lt;4.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;3.500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 359100€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

E-Mail: [nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at](mailto:nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at)