



Inserat ID: 225486

erstellt am : 12.05.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Immobilienmanagement ITH

Tel: +43 664 4244933

immobilienmanagement@schantl-ith.

Grundfläche: 1933m<sup>2</sup>

## TOP GELEGENHEIT! Attraktives Wohnbaugrundstück mit Einreichplanung in 8010 Graz ? sonnige Ruhelage nahe LKH & Stiftingtalstraße



TOP GELEGENHEIT! Attraktives Wohnbaugrundstück mit Einreichplanung in 8010 Graz ? sonnige Ruhelage nahe LKH & Stiftingtalstraße

Es erwartet Sie ein exklusives Bauträgerprojekt mit 6 Einheiten sowie rund 541 m<sup>2</sup> Nutzfläche in begehrter Lage von Graz-Geidorf.

In einer der gefragtesten Wohnlagen des 3. Grazer Bezirks Geidorf bietet sich eine seltene Gelegenheit für Bauträger und Investoren: Ein hochwertiges Wohnbauprojekt mit vorliegender Einreichplanung für zwei moderne Wohngebäude mit insgesamt sechs Einheiten und rund 541 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Liegenschaft liegt in ruhiger Siedlungslage mit bester Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Nahversorgung und Naherholung ? ein idealer Standort für qualitätsvollen Wohnraum mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Facts:

TOP Wohnbau-Grundstück für Neubau von zwei Wohngebäuden mit je 3 Einheiten (gesamt 6 Wohneinheiten)

Rund 541 m<sup>2</sup> Nutzfläche plus großzügige Freiflächen (Balkone, Terrassen, Gärten)

Tiefgarage mit 12 PKW-Abstellplätzen

Einreichplanung bereits abgeschlossen

Sämtliche Anschlüsse vorhanden

Highlights:

Ruhige und grüne Wohnlage in einem der wertstabilsten Bezirke von Graz

Nähe zur Karl-Franzens-Universität, zum LKH-Uniklinikum und zum Leechwald

Sehr gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln und Infrastruktur

Zeitgemäße Architektur mit effizient geplanten Grundrissen

Alle Einheiten verfügen über private Außenflächen

Nachhaltige Energieversorgung durch geplante Photovoltaikanlagen

Kinderspielplatz, Müllplatz mit Flugdach und Einfriedungen vorgesehen

Hochwertige, familienfreundliche Nachbarschaft mit viel Wohnqualität

Ideal geeignet für Eigennutzer, Familien und Anleger

Seltene Gelegenheit für ein renditestarkes Wohnbauprojekt mit Potenzial

### Projektpotenzial:

Mit der vorliegenden Einreichplanung ist das Projekt sofort umsetzbar. Die architektonische Konzeption sieht zwei separate Baukörper mit jeweils drei durchdacht geplanten Wohnungen vor. Die großzügige Tiefgarage bietet Platz für 12 Fahrzeuge. Gemeinschaftsflächen wie ein Spielplatz und Grünflächen runden das Projekt ab und machen es sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren hochattraktiv.

### Fazit:

Dieses Wohnbaugrundstück kombiniert eine erstklassige Mikrolage mit einem bereits ausgereiften Baukonzept. Die Nähe zu Universität, Klinikum, Innenstadt und Natur sowie die baureife Planung machen es zu einer einzigartigen Möglichkeit in einem der gefragtesten Grazer Stadtteile.

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](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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1933m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Immobilienmanagement

Nachname: ITH

Tel.: +43 664 4244933

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