



Inserat ID: 224710

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1359000€

Straße:

8043 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Grundfläche: 2565m<sup>2</sup>

**WEIL LAGE ALLES IST! Exklusive Baugrundstücke in begehrter Grazer Wohngegend ? jetzt zugreifen! Nur noch 3 Bauparzellen verfügbar - inklusive fertiger Planung und bereits vorliegender Baubewilligung!**



**WEIL LAGE ALLES IST! Exklusive Baugrundstücke in begehrter Grazer Wohngegend ? jetzt zugreifen! Nur noch 3 Bauparzellen verfügbar - inklusive fertiger Planung und bereits vorliegender Baubewilligung!**

Ihre Chance auf ein Traumgrundstück in einer der Top-Lagen von Graz!

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz, am Unteren Plattenweg in Mariatrost, stehen aktuell drei exklusive Bauparzellen zum Verkauf. Umgeben von Natur, Ruhe und einem

unverbaubaren Grünblick, bieten diese Grundstücke die seltene Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Haus in absoluter Toplage zu erfüllen.

Ein Grundstück ist bereits verkauft ? ein klares Zeichen für die Attraktivität dieses Projekts! Die Grundstücke überzeugen mit einer Gesamtgröße von 2.565 m<sup>2</sup>, einer Widmung WR 0,2?0,3, sowie einem positiven Baubescheid für eine außergewöhnliche Villa. Die Ausrichtung als Osthang mit weitem Grünblick garantiert sonnige Morgenstunden und ein einzigartiges Wohngefühl.

Alle Anschlüsse wie Wasser, Strom und Kanal befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze. Die Lage ist ruhig, nahezu verkehrsfrei und dennoch perfekt angebunden ? Mariatrost bietet Ihnen Natur, Lebensqualität und Stadtnähe in einem.

5 Fakten:

Grundstücksgröße: 2.565 m<sup>2</sup> ? ideal für großzügige Wohnräume.

Widmung: WR 0,2?0,3 ? perfekt für hochwertige Wohnbebauung.

Positiver Baubescheid: Für eine exklusive Villa liegt bereits vor.

Optimale Ausrichtung: Osthang für sonnige Morgenstunden und traumhafte Aussicht.

Anschlüsse: Wasser, Strom und Kanal direkt an der Grundstücksgrenze

Anzumerken ist, dass die drei Grundstücke auch einzeln erworben werden können:

Grundstück a (877/1) mit 897 m<sup>2</sup> um ? 449.000,-

Grundstück c (877/3) mit 830 m<sup>2</sup> um ? 453.000,-

Grundstück d (877/4) mit 838 m<sup>2</sup> um ? 457.000,-

Highlights:

Top-Lage: Schulen, Ärzte, Nahversorger und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe.

Unverbaubarer Grünblick: genießen Sie Weite und Natur ohne spätere Einschränkungen.

Schnelle Erreichbarkeit: nur wenige Minuten ins Stadtzentrum von Graz.

Bereits genehmigtes Projekt: positiver Baubescheid für eine exklusive Villa liegt vor.

Seltene Gelegenheit: Grundstücke in dieser Lage sind extrem rar.

Hohe Wertbeständigkeit: Top-Lage mit langfristigem Investitionspotenzial.

Ruhe & Sicherheit: nahezu verkehrsfreie Lage in Mariatrost.

Starten Sie sofort ? ohne Wartezeit, ohne Unsicherheiten! Dank des bereits vorliegenden positiven Baubescheids können Sie direkt mit der Planung Ihres Traumhauses beginnen. Keine Verzögerungen, keine komplizierten Behördenwege ? alles ist vorbereitet, damit Sie Ihre Wohnvision verwirklichen können.

Der genehmigte Entwurf umfasst eine außergewöhnlich exklusive Villa mit über 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche, inklusive Sauna, Wellnessbereich und Pool. Ein architektonisches Meisterwerk mit einzigartigem Charakter, das in Graz seinesgleichen sucht. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und realisieren Sie Ihr Zuhause in absoluter Bestlage!

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!

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.

## Eckdaten

Grundfläche: 2565m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1359000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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