



Inserat ID: 140843

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 596160€

Straße: Krottendorfer Straße

8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

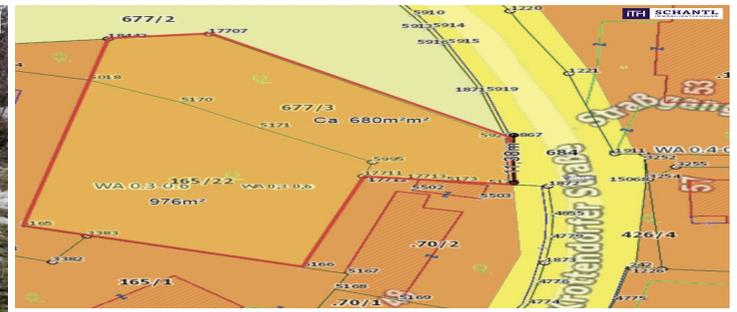
Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Grundfläche: 1666m<sup>2</sup>

**Verwirklichen Sie Ihre Träume - traumhaftes  
Baugrundstück in Graz ? mit 0,3 - 0,6 Baudichte auch  
perfekt für Bauträger!**



### !! PREISALARM !!

Traumhaftes Baugrundstück in Graz ? Verwirklichen Sie Ihre Träume mit 0,3 - 0,6 Baudichte!

Herzlich Willkommen in Graz, der charmanten Landeshauptstadt der Steiermark!

Hier präsentieren wir Ihnen ein einzigartiges Grundstück, das perfekte Grundlage für Ihre Traumimmobilie bietet. Das Grundstück erstreckt sich über großzügige 1656m<sup>2</sup> und befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt - in Graz 8052.

Das Grundstück besteht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine optimale Lage. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie bestens angebunden und können die Stadt

bequem mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Bahnhof erreichen. Auch für Pendler ist dieses Grundstück ideal, da es nur wenige Minuten von der Autobahn entfernt liegt.

Beim kaufgegenständlichen Objekt handelt es sich um zwei Grundstücke, welche laut Flächenwidmungsplan als WA (Wohnen Allgemein) mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6 ausgewiesen sind. Das Grundstück 165/22 hat im oberen Bereich, zur westlichen Grundgrenze, eine flache Beschaffenheit (Plateau) und fällt danach steil in Richtung Osten ab. Eine Ausrichtung einer "Wohnanlage" in Richtung Süden ist möglich. Das Grundstück 677 /3 grenzt im Osten, auf einer Zufahrtsbreite von ca. 11 m, an die Krottendorfer Straße und befindet sich diese Straße im öffentlichen Gut. Eine Mischnutzung für Anlegerwohnungen in den unteren Bereichen, und der Einzelverwertung qualitativ hochwertigerer Wohneinheiten im oberen Bereich eines Mehrparteienhauses, ist gut umsetzbar.

ECKDATEN:

1656 m<sup>2</sup> groß

0,3- 0,6 Baudichte

gibt bereits einen Entwurf zur Bebauung!

Zufahrt vorhanden!

SONNENLAGE

perfekt angebunden

TOP LAGE

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1666m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 596160€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 250 74 03

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