



Inserat ID: 171504

erstellt am : 09.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 207000€

Straße:

8301 Kainbach bei Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Grundfläche: 1010m<sup>2</sup>

## Rastbühel ? Stadtnah und doch im Grünen! Vier Baugrundstücke in Toplage bei Graz! Jetzt gleich anfragen!



Rastbühel ? Stadtnah und doch im Grünen! Vier Baugrundstücke in Toplage bei Graz! Jetzt gleich anfragen!

Nur wenige Minuten von Graz entfernt eröffnen sich Ihnen vier exklusive Bauparzellen, die die perfekte Kombination aus Naturidylle und Stadtnähe bieten. Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum und genießen Sie die Vorzüge einer Lage, die ihresgleichen sucht. Das Grundstück befindet sich am Rand der Gemeinde Kainbach am Rastbühel. Über die Waltendorfer Hauptstraße erreichen Sie die Plüddemanngasse in Graz-St. Peter in nur rund 10 Autominuten. Auch die Autobahnauffahrt liegt lediglich etwa 9 Fahrminuten entfernt. Der Ausblick

ins Ragnitztal verleiht der Liegenschaft besonderen Charme ? eine wahrlich traumhafte Lage!

Bebauungsdichte: 0,2 ? 0,4 Widmung: Reines Wohngebiet

Verfügbare Parzellen

Parzelle 1

ca. 880 m<sup>2</sup> Baufläche + privater Waldanteil

Kaufpreis: ? 280/m<sup>2</sup> = ? 246.400 inkl. Waldanteil ("gratis")

Besondere Lage: Am Ende der Privatstraße (Sackgasse) ? Ruhe garantiert

Parzelle 2

ca. 995 m<sup>2</sup> Baufläche

Kaufpreis: ? 220/m<sup>2</sup> = ? 220.000

Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 1

Parzelle 3

ca. 930 m<sup>2</sup> Baufläche

Kaufpreis: ? 220/m<sup>2</sup> = ? 205.000

Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 2 und 3

Parzelle 4

ca. 1.010 m<sup>2</sup> Baufläche inkl. steiler Waldstreifen (nur eingeschränkt nutzbar)

Kaufpreis: ? 222.200 ? ? 15.200 (Abzug für Wald) = ? 207.000

Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 1, 2 und 3

Übersichtstabelle

Parzelle  
Baufläche  
Extras  
Kaufpreis

#1  
ca. 880 m<sup>2</sup>  
inkl. Waldanteil  
? 246.400

#2  
ca. 995 m<sup>2</sup>  
-  
? 220.000

#3  
ca. 930 m<sup>2</sup>  
-  
? 205.000

#4  
ca. 1.010 m<sup>2</sup>  
mit steilem Waldstreifen  
? 207.000

#### Wichtige Informationen (Hardfacts)

Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal) befinden sich in Grundstücksnähe.

Bebauungsplan vorhanden: Häuser müssen auf den festgelegten Bauplätzen errichtet werden.

Zufahrt: Über eine Servitutsstraße geregelt.

Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihre Traumparzelle am Rastbühel ? die perfekte Symbiose aus Natur, Ruhe und Stadtnähe!

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!

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

## Eckdaten

Grundfläche: 1010m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 207000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

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