Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 171506

erstellt am : 09.09.2025

Objekttyp: 1
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:246400€
Straße:
8301 Kainbach bei Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:
Patrick Hrauda, BA
Tel: +43 676 333 03 56
patrick.hrauda@schantl-ith.at

Grundfläche: 880m²

Rastbühel ? Wohnen am Stadtrand mit Blick ins Grüne

Rastbühel ? Wohnen am Stadtrand mit Blick ins Grüne
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 ? 0,4Widmung: Reines Wohngebiet

Verfügbare Parzellen

Parzelle 1

ca. 880 m² Baufläche + privater Waldanteil

Kaufpreis: ? 280/m² = ? 246.400 inkl. Waldanteil ("gratis")

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

Parzelle 2

ca. 995 m² Baufläche

Kaufpreis: ? 220/m² = ? 220.000

Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 1

Parzelle 3

ca. 930 m² Baufläche

Kaufpreis: ? 220/m² = ? 205.000

Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 2 und 3

Parzelle 4

ca. 1.010 m² 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 m²	inkl. Waldanteil	? 246.400
#2	ca. 995 m²	-	? 220.000
#3	ca. 930 m²	-	? 205.000
#4	ca. 1.010 m²	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
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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 880m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 246400€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick
Nachname: Hrauda, BA
Tel:: +43 676 333 03 56
E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at