

## Grundstück mit Blockhaus in Graz St. Peter



**Objektnummer: 3065**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8042 Graz  
**Infos zu Preis:**

Kaufpreis enthält Grundstück und Gartenhaus (unterkellert und eigerichtet) samt Garage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anna Baranova

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 660 7662289  
H +43 660 7662289

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# Objektbeschreibung

## Das Grundstück

Auf dem rund **1.319 m<sup>2</sup>** großen rechteckigen Grundstück befinden sich **ein unterkellertes Blockhaus und eine Garage (Werkzeugraum)**.

Der gepflegte **Garten** mit Obst- und Zierbäumen lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Laut Flächenwidmungsplan ist die Liegenschaft mit **WA (Wohnen Allgemein)** und einer maximalen **Bebauungsdichte von 0,4** gewidmet, weshalb auf dem Grundstück **eine BGF von rund 528m<sup>2</sup>** also **eine NNFL von rund 422m<sup>2</sup>** erreicht werden könnte.

Das Grundstück eignet sich hervorragend für ein kleines Bauträgerprojekt oder für die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses, da die Gegend durch Einfamilienhäuser und Wohnhäuser geprägt ist.

## Blockhaus/Garage

Das Gartenhaus in massiver Blockbauweise hat **eine NNFL von rund 29,30 m<sup>2</sup>** und das **Garagenhaus beträgt rund 33,60 m<sup>2</sup>**.

Das charmante Häuschen verfügt über einen Wohnraum mit Küche, eine kleine Schlafnische und ein Badezimmer.

Das **Blockhaus ist unterkellert und mit hochwertigen E-Geräten** eingerichtet. Mittels **E-Heizung** werden die Räumlichkeiten beheizt.

Es besteht **die Möglichkeit** sowohl den Wohnbereich als auch die Garage (Werkzeugraum) **zu erweitern**.

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** *Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Liegenschaft zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap