

**+++ FERNBLICK +++ großzügiges Grundstück mit  
Aussichtslage in Raaba**



**Objektnummer: 2514**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8074 Raaba
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Pascal Pototschnig**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 660 1030857

H +43 660 1030857

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





## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein Grundstück in Bestlage mit Ausblick als Bauträger für mehrere Einheiten? oder um sich Ihren Traum vom sehr großzügigen Eigenheim zu verwirklichen? Dann könnte diese sonnige Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein!**

**Neben grünen Waldflächen sowie Wiesengründen wird Leben und Wohnen in ruhiger, grüner Natur ermöglicht - und dennoch müssen Sie nicht auf die Infrastruktur der Stadt Graz verzichten, denn in nur wenigen Minuten gelangen Sie zum Einkaufszentrum Murpark mit seinem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Die nächste Bushaltestelle kann in nur rd. 350m erreicht werden.**

### Key facts:

- gesamte Grundstücksgröße: **rd. 9.550m<sup>2</sup>** (davon Bauland rd. 3.950m<sup>2</sup>, ansonsten Freiland)
- Entwurf für eine Parzellierung liegt vor (nicht genehmigt)
- Widmung: Reines Wohngebiet WR sowie Freiland
- Baudichte: 0,2-0,3
- bebauungsplanpflichtig (Bebauungsplan befindet sich in Erstellung)
- Ausrichtung: Westen
- Blick auf die Stadt (leichte Hanglage)
- absolute Ruhe
- sehr gute Wohngegend
- Einfamilienhäuser, Wiesen und Wälder in der Umgebung

Auf Anfrage wird Ihnen gerne der Teilungsentwurf (Parzellierung auf fünf Grundstücke) zugesendet. Der Teilungsplan ist nicht rechtskräftig - die Darstellung der Wohnhäuser/Garagen ist nur beispielhaft zu verstehen. Jede Parzelle verfügt über einen Anteil

an Bauland sowie an Freiland. Gerne können die Parzellengrößen angepasst werden.

**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.

**Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber unseres Auftraggebers können wir nur Anfragen bearbeiten, die vollständige Angaben von Namen, Anschrift und Telefonnummer enthalten. Reine Adressanfragen werden nicht beantwortet!**

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap