

## Sonniger, zentraler Grund Hart bei Graz mit Potenzial



IMG\_20210214\_131149

**Objektnummer: O2100160132**  
**Eine Immobilie von P.G.Concept GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8075 Hart bei Graz
<b>Gesamtfläche:</b>	1.510,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### **P.G.Concept GmbH**

P.G.Concept GmbH  
Brückenkopfgasse 1  
8020 Graz

T +43 699 18348176

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

GERINGST MÖGLICHER  
GW-STAND BEI KOMMUNIKATION  
MIT BACHSCHLE = 388.04m ü.N.N.



## Objektbeschreibung

**Voll aufgeschlossenes Grundstück** (auch Fernwärme) in zentraler, sonniger Lage in **Hart bei Graz** zu verkaufen. Dieses Grundstück ist für **Einfamilienhäuser, Doppelhäuser** und **Wohnbau** (Genehmigung für 600m<sup>2</sup> nWFL. liegt auf) geeignet. Sämtliche Dachformen erlaubt.

Eine Grundstücksteilung nach Kauf wäre möglich. **Sämtliche Gutachten** (Boden, Entwässerung, Versiegelung usw. Wert 15000€) sind vorhanden.

Ein herrlicher Grünblick in Verbindung einer sonnigen Süd-West Ausrichtung aller Wohnungen, sorgen für eine herausragende Wohnqualität.

### Technische Daten:

- \* Grund 1510 m<sup>2</sup>
- \* Baudichte 0,2-0,6
- \* Allgemeines Wohngebiet (WA)
- \* Die Entwässerung kann mit 4l./Sek. teilweise in den Brühlwaldbach eingeleitet werden.

Sämtliche Bauabgaben im Wert von ca. 17000€ sind für das Grundstück bezahlt und erhält der Käufer inkludiert.

Der Kaufpreis beträgt 480.000,00€.

Miteigentum (eigene Grundstücksnummer) Zufahrt im Grundbuch kostenlos, eigener Kaufvertrag

**Region: Rupertikirche, Schloss Lustbühel, Ragnitz, Leonhard, LKH, Golfclub Klockerhof, zentrale Lage und Nähe aller Infrastrukturen. Mit dem Auto ist man in ca. 5 Minuten in Waltendorf oder LKH.**