

## **Traumhaftes Grundstück mit Panoramablick: Ihr neues Zuhause am Zösenberg**



**Objektnummer: 2831**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	570.000,00 €
<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 unbebautes Grundstück, das Ihnen absolute Ruhe sowie einen unverwechselbaren Blick auf die Grazer Dachlandschaft gewährt?**

**Dann ist diese Liegenschaft am exklusiven Zösenberg im schönen WEINITZEN genau das Richtige für Sie!**

### Key Facts:

- Aktuelle Grundstücksgröße 1.827 m<sup>2</sup>
- Widmung: WA (Wohnen Allgemein)
- Baudichte: 0,2-0,3
- Ausrichtung: Süden
- Blick auf die Stadt Graz
- Ruhelage
- leichte Hanglage

Mit der Liegenschaft wird eine Entwurfsplanung für eine Villa mit rd. 548m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche und Pool, Keller sowie Garage für 4 KFZ mitverkauft - es bleibt Ihnen überlassen, ob Sie die Planung in dieser Form umsetzen, oder selbst eine Planung beauftragen möchten.

Anschlüsse für das Zu- und Abwasser sowie Strom und die Verrohrung für einen Glasfaserinternetanschluss befinden sich an der Grundstücksgrenze.

Zu Ihrer weiteren Information: Dem Flächenwidmungsplan ist zu entnehmen, dass es sich um ein Sanierungsgebiet handelt - laut der Gemeinde hatte das Sanierungsgebiet die Thematik

Abwasserleitungen betroffen - diese wurden jedoch von der Gemeinde errichtet und der Mangel somit behoben.

**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!

*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.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.500m  
Bank <3.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap