

**Seltene Gelegenheit für Naturliebhaber - ca. 1180 m<sup>2</sup>  
Baugrundstück plus Waldgrundstück in Graz-Umgebung**



11

**Objektnummer: 0005002834**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8072 Fernitz-Mellach
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nicole Puchinger**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 627 39 91

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









## Objektbeschreibung

Das ist Ihre Gelegenheit - ein leistbares Grundstück in wunderbarer Lage zu erstehen!

Es eignet sich für all jene, die nach einem ruhigen und naturnahen Wohnort suchen.

Diese umfangreiche Fläche im Ausmaß von insgesamt etwa 2400m<sup>2</sup> befindet sich in einer gut frequentierten Naturlage. Auf etwa 1180m<sup>2</sup> können Sie Ihr Traumzuhaus entstehen lassen - der Fantasie sind (fast) keine Grenzen gesetzt!

Das wunderschöne und voll erschlossene Grundstück besteht aus einem Waldanteil von ca. 1200m<sup>2</sup> und Bauland von ca. 1180m<sup>2</sup> in Ortsrandlage von Fernitz-Mellach. Das Bauland weist eine Bebauungsdichte von 0,2-0,3 (Widmung WA) und einen Altbestand (der als Ferienwohnung genutzt werden darf) auf. Dieser Altbestand, ein sehr in die Jahre gekommenes Wochenendhaus aus Holz (inkl. Keller) und eine Garage (ca. 54m<sup>2</sup>, nicht bewilligt), wurden um 1960 errichtet.

Das Grundstück (Bauland) wurde gerade neu vermessen.

Wenn Sie diese seltene Chance auf ein Grundstück für Ihr zukünftiges Zuhause nicht verpassen wollen, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung!