

**Erhöht gelegenes 911 m² Baugrundstück samt 5.000 m²
Eigenwald in Stattegg**



Objektnummer: 5408/296

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Stattegg
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Julian English

ValorDomo Immobilien GmbH
Herrengasse 28
8010 Graz

T +43 676 3136555

H +43 676 3136555

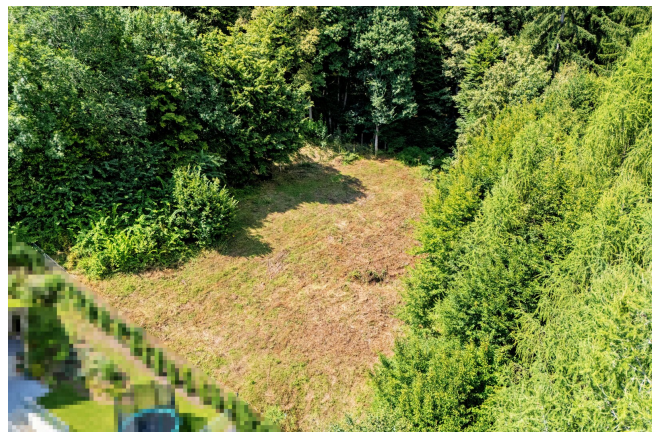
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wo der Wert
zu Hause ist.

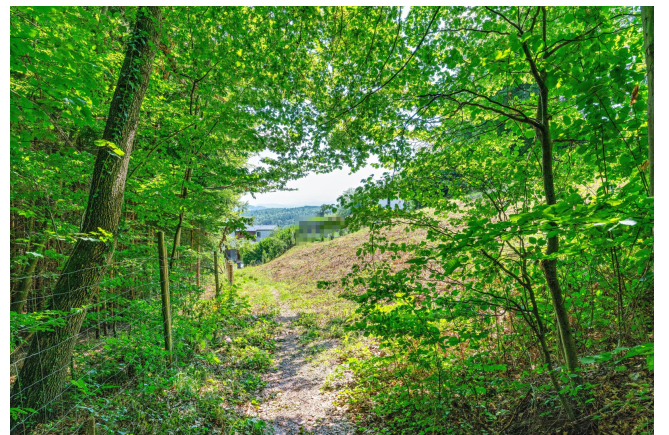
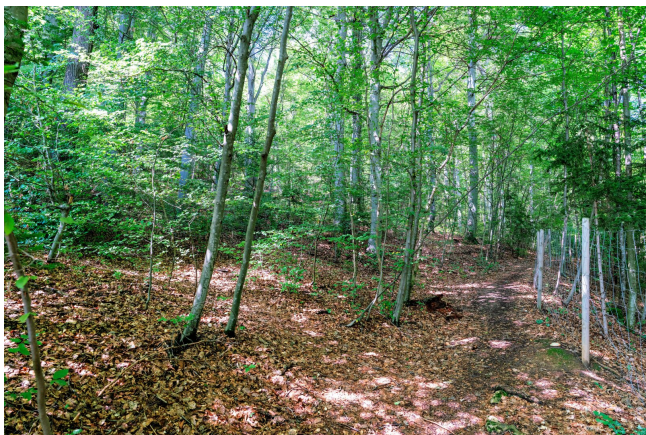
 0676 / 31 36 555

Julian English











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein rund **911 m² großes Baugrundstück** in Hanglage. Es zeichnet sich durch seine **exklusive Lage** am **Ende einer Sackstraße** aus. Während es im Osten, Norden und Westen **von Wald umgeben** ist, **öffnet** sich die Liegenschaft nach **Süden** und bietet eine sehr **schöne Aussicht**.

Der Wald im Norden gehört zu diesem Objekt dazu und bietet **5.000 m² persönliches Wald- und Naturerlebnis**.

Das Baugrundstück mit einer Widmung WR (Wohnen rein) und einer Dichte von 0.2-0.4 ist von **West nach Ost abfallend**. Die jetzigen Eigentümer haben für die **Planung eines Einfamilienhauses** bereits zahlreiche **Vorbereitungsarbeiten** getroffen und ein einreichfähiges Projekt geplant. Ein **Bodengutachten** liegt daher vor und viele weitere **Aspekte** für die spätere **Bebaubarkeit** sind **bekannt** und können weitergegeben werden.

Die Gemeinde Stattegg und deren **Bauamt** ist sehr **auskunftsfreudig** und **berät Bauwerber** gerne in der **optimalen Abwicklung** eines neuen Projekts.

An der Ostseite des Grundstücks verläuft ein Wanderweg, der als eigene Parzelle im Grundbuch aufscheint. Zu diesem Wanderweg muss während der Baustelle jedenfalls eine schützende Abgrenzung errichtet werden. Die Zufahrt zum Grundstück erfüllt aufgrund der gegebenen Vor-Ort-Situation mit 3 m Breite die rechtlichen Vorgaben.

Architektonisch gibt es keine wesentlichen gestalterischen Einschränkungen. Sowohl Satteldächer, als auch Pult- oder Flachdächer sind grundsätzlich möglich. Die Bauhöhe ist allerdings entscheidend und es gibt Vorgaben für die Geschossigkeit. Aktuell ist noch der FläWi 4.00 gültig. Der nächste ist in Ausarbeitung. Sie finden hier auch einen Link zur Zonierung und den Bauvorgaben der Gemeinde ("Zonierung Basis Fläwi 4.0")

Wasser und Kanal liegen direkt in der Straße an der Grundstücksgrenze. **Stromanschluss** befindet sich ebenfalls nahe der Straße. Vor dem Bauen wird eine **Beweissicherung** des **Straßenzustandes** vorzunehmen sein und das Reparieren von Schäden zugesagt werden müssen.

Ablauf für Bauwerber

- Erstgespräch mit Bauamt vorab suchen
- Ersten Rohentwurf für Bebauung übermitteln
- Beratungsgespräch auf Basis des Rohentwurfs
- danach Einreichung, welche bei guter Vorbereitung innerhalb von 10-14 Wochen in eine Baugenehmigung münden sollte

Finanzierungsservice

Wir verfügen über Kontakte zu sehr guten **Finanzierungsmaklern**, die Ihnen das für Sie aktuell **kostengünstigste** Finanzierungsangebot am Markt erheben können. So finanzieren Sie diese Immobilie zu den **bestmöglichen** Konditionen und optimal abgestimmt auf Ihre persönliche Situation!

Dieses **Baugrundstück** ist eine sehr gute Wahl für alle, die eine **grüne, ruhige und tolle** Lage mit Aussicht in Graz-Stattegg suchen. Nutzen Sie diese **Gelegenheit** und sichern Sie sich die Basis für Ihr neues Zuhause! Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und lassen Sie sich von dieser schönen Gegend inspirieren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap