

**Erhöht gelegenes 911 m<sup>2</sup> Baugrundstück samt 5.000 m<sup>2</sup>  
Eigenwald in Stattegg**



**Objektnummer: 5408/296**

**Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

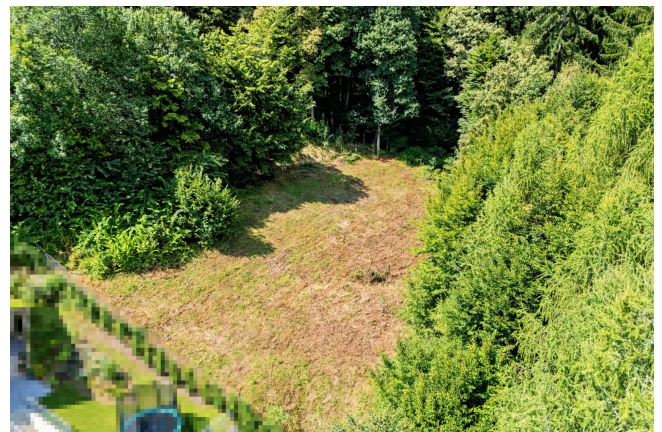
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wo der Wert  
zu Hause ist.

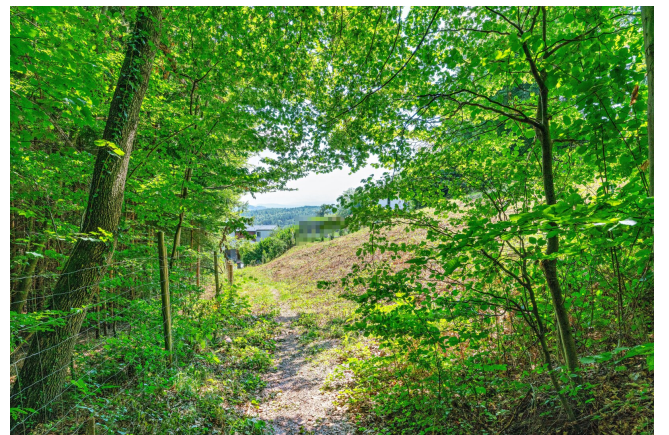
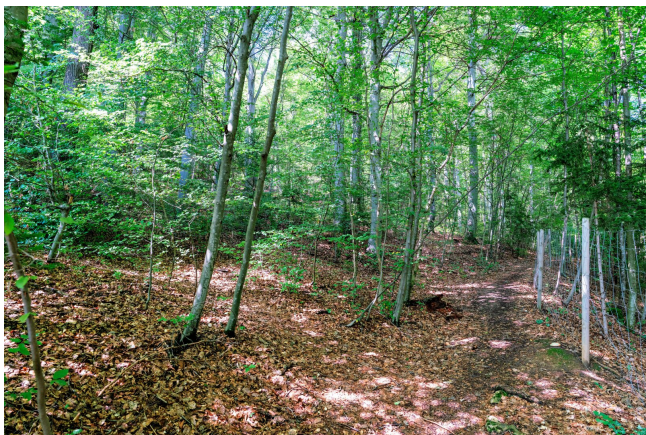
 0676 / 31 36 555

**Julian English**











## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf** steht ein rund **911 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <6.000m  
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