

## **Perfektes Baugrundstück in sehr guter Lage in Graz**



**Objektnummer: 5408/297**

**Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	780.000,00 €
<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

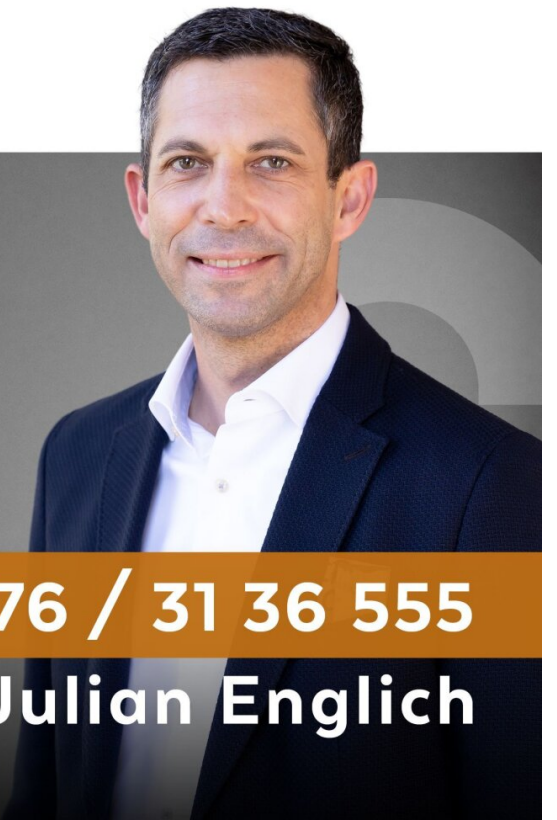
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wo der Wert  
zu Hause ist.

 0676 / 31 36 555

**Julian English**



## Objektbeschreibung

Dieses **großartige Baugrundstück** zeichnet sich durch mehrere Eigenschaften aus, die es so **besonders attraktiv** machen:

- Lage: **Graz Süd-Ost** in unmittelbarer Nachbarschaft zu schönen Einfamilienhäusern und lockerer hochwertiger Siedlungsbebauung.
- Eine **großzügige, friedliche Umgebung** mit zahlreichen Möglichkeiten und hervorragender Verkehrsanbindung.
- **Ruhelage** in unmittelbarer Stadtnähe.
- Es ist südwestlich ausgerichtet und bietet dadurch **Westsonne** von Winter bis Hochsommer.
- Eine klare **rechteckige Form** mit einem Seitenverhältnis von 2:1 ermöglicht eine **hervorragende Bebaubarkeit** für ein großzügiges Domizil.
- Die kürzere Seitenlänge ist die Straßenseite. Durch ein gutes Baukonzept lässt sich eine **hervorragende Privatsphäre** zur Straße hin gewährleisten - bei gleichzeitiger Offenheit des Hauses und des Gartens in den sonnigen Süd-Westen.
- Die **Bebauungsdichte von 0.3 bis 0.6** bedingt ein Haus mit großzügiger Wohnfläche.
- Alle **Anschlüsse** bereits **vorhanden**, da Altbestand am Grundstück.
- **Ebene** Baufläche

**Dieses Angebot richtet sich vorwiegend an interessierte Parteien, die für ihr neu errichtetes Anwesen in bester Lage ein Gesamtbudget von 1.5 bis 2 Mio EUR einplanen möchten.**

Bei Bedarf unterstützen wir Sie auch gerne mit hervorragenden **Partnern** aus der **Grazer Architekturszene**.

Auf dem Grundstück steht ein in die Jahre gekommenes Haus mit einem erheblichen Instandsetzungsaufwand. Es ist empfehlenswert, dieses Haus aufgrund seiner Grundsubstanz nicht als Basis einer Bebauung zu berücksichtigen, sondern mit einer Entfernung des Altbestandes und vollkommen neuem Baukonzept zu arbeiten.

**Die Details mit Fotos, Lage und Kataster-Informationen stellen wir Ihnen gerne nach Anfrage zur Verfügung!** Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

Wir freuen uns, Ihnen diese interessante Liegenschaft für eine schöne neue Immobilie in einer der besten Gegenden von Graz näher bringen zu dürfen.

**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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap