

Kontakt



Erich Hofstätter, DOMIZIL CONSULTING Graz

Telefon : **+43 660 155 00 15**
E-Mail : **willkommen@eh-wohnmobilien.at**
Büro : **Erich HOFSTÄTTER
WOHNimmobilien e.U., Green City
Graz - Webling Haus 25**
Rechtsträger : **Inhaber**
Adresse : **8054 Graz, Olga Rudel Zeynek
Gasse 25**
Weitere Objekte von diesem Makler

HIER KÖNNTE IHR NEUES HAUS STEHEN



Grunddaten

Objekt Nummer: **3532/385**
Objekt Typ: **Grundstück**
Bundesland: **Steiermark**
Adresse: **8042 Graz**
Kaufpreis: **€ 450.000,-**
Grundstücksgr.: **ca. 1.955,00 m²**

Beschreibung

Baugrund WR 0,3 - 0,4 in Graz- Waltendorf (Lustbühel)*

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet LS 30 in der begehrten Lage in Graz Waltendorf (Lustbühel).

Die umliegende Natur bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung

Das Bauland (rd. 1200 m²) in leichter Hanglage ist als WR 0,3 - 0,4 in Flächwidmungsplan Graz 4,0 und im RLB 1,0 (2. Entwurf) als Baugebiet im Grüngürtel ausgewiesen.

Die restlichen rd. 700m² sind Freiland und teilweise in Hanglage.

Wasser und Stromanschluss befinden sich am Grundstück.

Der Abwasserkanalanschluss befindet sich an der Grundstücksgrenze.

Infrastruktureinrichtungen

Folgende Luftlinien-Entfernungen zur nächstgelegenen Versorgungsinfrastruktur wurden ermittelt:

Bildungseinrichtungen:
Kinderbetreuung: 741 m
Kindergarten: 741 m
Volksschule: 769 m

Universität: 2,8 km

Nahversorgung:

Bäckerei: 1,1 km

Lebensmittel, Supermarkt: 1,1 km

Apotheke: 1,1 km

Gesundheitsversorgung:

Arzt für Allgemeinmedizin: 356 m

Sonstiges:

Friseur, Frisiersalon: 1,1 km

Bank, Sparkasse: 1,1 km

Rechtsanwalt: 1,1 km

Das Grundstück ist im 4.0 STEK (Öffentlicher Verkehr) als Kategorie 3 ausgewiesen (entspricht 10 bis 20 min. Intervalle mit städtischer Bedienqualität).

Ich bitte Sie um Verständnis, dass ich aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten kann.

*Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich abhängig von der Marktdynamik sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann.

Vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber!

Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos.

Vereinbaren Sie einen Termin, ich freue mich auf Ihren Besuch!

+43 660 15 500 15

Kaufpreis: **€ 450.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Grundstücksgr.: **ca. 1.955,00 m²**

Strassenfront 1: **23 m**

Lage: Stadtrand, Villengegend

HIER KÖNNTE IHR NEUES HAUS STEHEN



LIEGENSCHAFTEN

verERBEN - verSCHENKEN - verKAUFEN

AKTIONSGUTSCHEIN:

45 Minuten kostenfreie Erstberatung

Erich HOFSTÄTTER

Staatl. geprüfter Immobilienreuhänder

+ 43 660 155 00 15

erich.hofstaetter@eh-wohnmobilien.at

European Business Competence Licence