EXKLUSIVE GRUNDSTÜCKE MIT SELTENHEITSWERT I LUXUS BEGINNT BEIM GRUNDSTÜCK I BAUGRUND TRIFFT AUF LEBENSQUALITÄT I UNTERER PLATTENWEG I

Objektnummer: 37659

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterer Plattenweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Föchterle

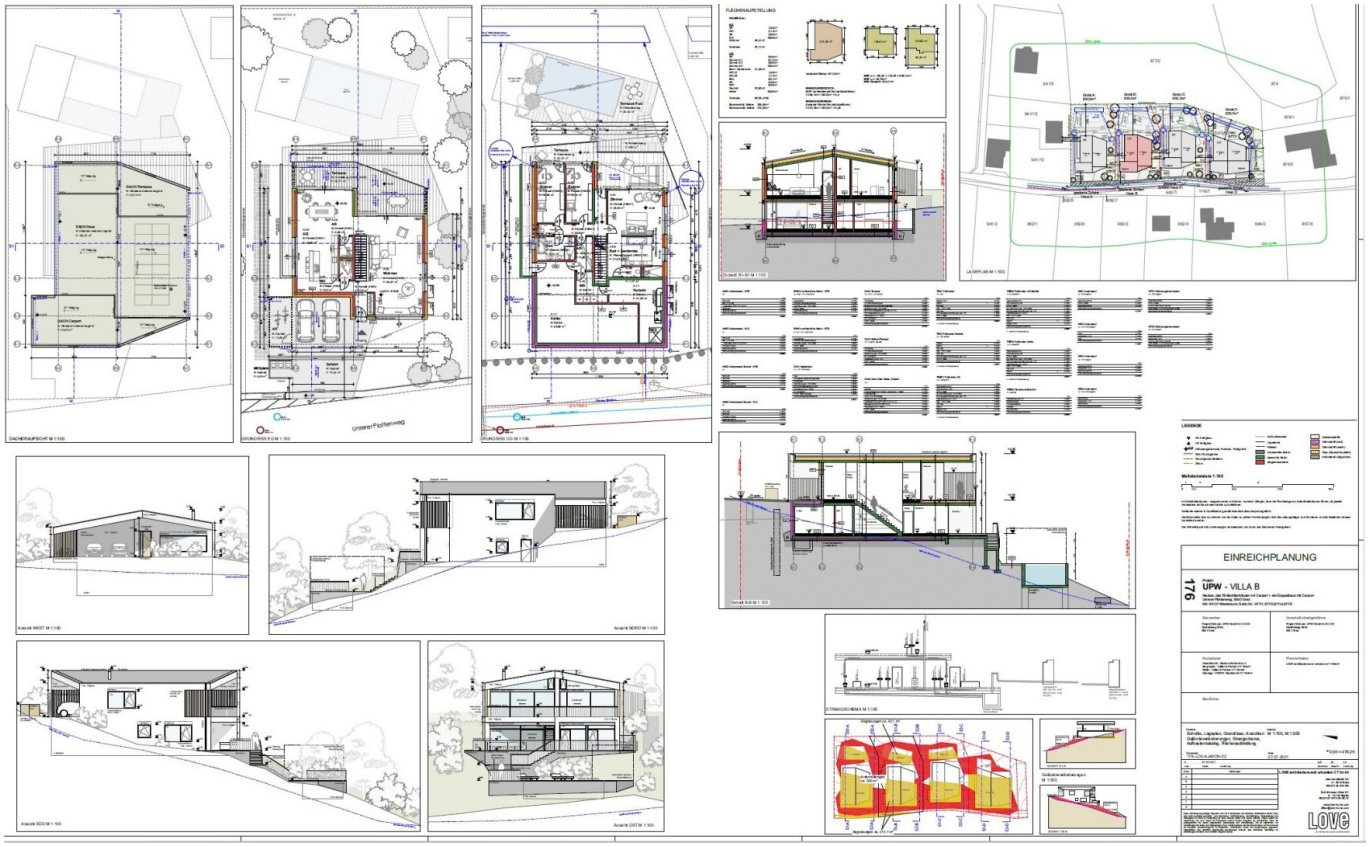
Projekt Wohnen Gruppe GmbH
Neufeldweg 250a
8041 Graz

H +43 664 34 25 756

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

877/1
897m²
877/3
830m²
877/4
838m²
877/5
865m²

877/5
877/4
877/3
877/1


DACHERAUFSICHT M 1:100
GRUNDRISS 0 OG M 1:100
Unterer Fischerweg
GRUNDRISS UG M 1:100
FLÄCHENAUFTEILUNG
LAGEPLAN M 1:500
Ansicht WEST M 1:100
Ansicht NORD M 1:100
Ansicht SÜD M 1:100
Ansicht OST M 1:100
STRANGSCHEMA M 1:100
LEGENDE
EINREICHPLANUNG
176
UPW - VILLA B
LOVC

Objektbeschreibung

Ein Zuhause in Bestlage – Grundstücke auf der Gratzer Platte

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz, am Unteren Plattenweg in Mariatrost, stehen aktuell noch **3 exklusive Bauparzellen** zum Verkauf. Umgeben von Natur, Ruhe und einem unverbaubaren Grünblick, bieten diese Grundstücke die seltene Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Haus in absoluter Toplage zu erfüllen.

Ein Grundstück ist bereits verkauft – ein starkes Zeichen für die Attraktivität dieses Projekts.

Die Grundstücke im Überblick:

- Größen zwischen **830 m² und 897 m²**
- Widmung: **WR 0,2–0,3**
- **Positiver Baubescheid** für exklusive Villa liegt bereits vor
- Ausrichtung: **Osthang mit weitem Grünblick**
- **Wasser, Strom und Kanal** direkt an der Grundstücksgrenze
- Ruhige, nahezu verkehrsfreie Lage in **Mariatrost – Graz**

Übersicht der Grundstücke:

Grundstücksnr.	Größe in m²	Preis in €
877/1	897m²	€ 449.000,-
877/3	830m²	€ 453.000,-

877/4	838m²	€ 457.000,-
877/5	865m²	**bereits verkauft**

Wohnen, wo andere zur Ruhe kommen

Mariatrost zählt zu den charmantesten Bezirken von Graz. Die sanfte Hanglage der Grundstücke auf der sogenannten „Gratzer Platte“ garantiert nicht nur eine traumhafte Aussicht, sondern auch ein Wohngefühl von bleibendem Wert. Trotz der idyllischen Umgebung sind **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel** rasch erreichbar. Die **Straßenbahnhaltestelle** befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

Dank des bereits vorliegenden Baubescheids können Sie sofort mit der Planung beginnen – ohne Zeitverlust, ohne Unsicherheiten. Der vorliegende Baubescheid erspart Ihnen nicht nur Zeit und Behördenwege, sondern eröffnet Ihnen auch sofort alle Möglichkeiten zur Realisierung Ihres Traumhauses – ganz ohne Verzögerung. Der Baubescheid für eine außergewöhnlich exklusive Villa mit über 300 m² Nutzfläche liegt vor – inklusive Sauna, Wellnessbereich und Pool – ein architektonisches Unikat mit einzigartigem Charakter, das in dieser Form in Graz seinesgleichen sucht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.