

**Grundstück mit eigenem Wald und Genehmigung für  
kleines Haus! - Nur 15 Min. vor Graz.**



**Objektnummer: 992**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8151 Mayersdorf
<b>Gesamtfläche:</b>	2.462,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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









## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück mit eigenem Wald befindet sich in naturnaher Ruhelage, nur rund 15 Minuten vor Graz.

Das Grundstück wird inklusive der Baugenehmigung für ein kleines Haus mit Nebengebäude und Garage verkauft. Haus und Nebengebäude haben zusammen geplant rund 64,7 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

### ***Die Highlights dieses Grundstücks auf einen Blick:***

- Naturnahe Ruhelage nahe Graz.
- Infrastruktur in Hitzendorf und Söding gut erreichbar.
- Inkl. Baugenehmigung für ein kleines Haus.
- Moderne Planung mit Terrassen, Pool und Garage.
- Eigengrund und Wald auf rund 2.460 m<sup>2</sup> Eigengrund.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Die Liegenschaft besteht aus drei Grundstücken mit einer Fläche von zusammen 2.462 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Laut Widmung handelt es sich zur Gänze um Freiland (kein Bauland). Die Errichtung des Hauses ist jedoch aufgrund einer besonderen Bestimmung des Raumordnungsgesetzes im Freiland möglich.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Altbestand.

Der Anteil der privaten Zufahrt mit rund 500 m<sup>2</sup> ist laut Flächenwidmung als Verkehrsfläche ausgewiesen.

## **DAS GEPLANTE HAUS.**

Auf der Liegenschaft ist die Errichtung eines Hauses mit Nebengebäude und Garage geplant und genehmigt.

Zudem sind Terrassenflächen, ein Pool und die Errichtung einer Luftwärmepumpe vorgesehen.

Das Haus hat eine Nutzfläche von rund 32,9 m<sup>2</sup>, das Nebengebäude weitere rund 31,8 m<sup>2</sup>.

So ergeben sich in Summe rund 64,7 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Planung und weitere Details übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Nach Vereinbarung ist auch die gesamte Errichtung des Hauses möglich.

## **DIE LIEGENSCHAFT.**

Die Liegenschaft ist direkt von einer öffentlichen Straße erschlossen.

Im Grundbuch der Liegenschaft ist eine Dienstbarkeit für einen Geh- und Fahrweg für einige umliegenden Waldgrundstücke, zu forstwirtschaftlichen Zwecken, verbüchert.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <3.500m  
Post <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap