Beliebte Lage beim Schöckl. - 10 Min. vor Graz. - Genießen Sie die Ruhe mit Ausblick ins Grüne.

Objektnummer: 1019

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Niederschöckl
Gesamtfläche:	1.196,00 m²
Kaufpreis:	300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Miedl

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

T +43 664 21 98 050

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

Objektbeschreibung

Dieses große Wohn-Baugrundstück liegt in naturnaher und begehrter Lage in Niederschöckl. Der Stadtbeginn von Graz, bei Andritz und Mariatrost, ist nur 10 Minuten entfernt.

Das nach Süd-Westen orientierte Grundstück bietet einen Fernblick ins Grüne, mit regionaler Infrastruktur und Bildungseinrichtungen in bester Erreichbarkeit.

Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:

- Begehrte und naturnahe Wohnlage.
- Nur 10 Minuten nach Graz.
- Regionale Infrastruktur gut erreichbar.
- Volksschule und Kindergarten fußläufig gelegen.
- Großzügige 1.196 m² Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4 ca. 360 m² Wohnfläche möglich.

DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 1.196 m² laut Vermessung.

Dank der erhöhten Lage mit einer leichten Neigung, orientiert nach Süd-Westen, bieten sich viele Sonnenstunden und ein weitreichender Ausblick.

Das Grundstück ist zur Gänze als Bauland gewidmet, dies mit der Widmung "WA" (Wohnen Allgemein).

Die Bebauung ist mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,4 vorgesehen.

Somit ist laut Dichte die Errichtung von bis zu rund 478 m² Bruttogeschoßfläche (BGF) möglich.

Dies ermöglicht somit die Errichtung von einem Wohnhaus mit schätzungsweise bis zu ca. 360 m² Wohnnutzfläche (WNFL).

So ist anhand der Bebauungsdichte auch die Errichtung eines Doppelhauses gut vorstellbar.

Alle relevanten Anschlüsse sind naheliegend am Grundstück bzw. nahe der Grundstücksgrenze vorhanden.

Die Zufahrt erfolgt ab der öffentlichen Straße über ein benachbartes Grundstück. Dieses Zufahrtsrecht ist über ein Grunddienstbarkeit verankert.

WEITERE GRUNDSTÜCKE.

Wir bieten in unserem Portfolio viele weitere Grundstücke rund um Graz zum Kauf.

Gerne informieren wir Sie auch über die weiteren Grundstücke.

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,

Thomas Miedl

+43 664 21 98 050

t.miedl@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <9.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap