

**Großes Potential zentral in Gratwein. - Bis zu ca. 300 m²
Nutzfläche möglich. - Chance für As-Sanierung.**



Objektnummer: 1029

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Grundstück |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8112 Gratwein |
| Zustand: | Abrissobjekt |
| Gesamtfläche: | 1.004,00 m ² |
| Kaufpreis: | 230.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Mihut

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

T +43 664 193 87 87

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







Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit einem kleinen Haus befindet sich in zentraler Lage in Gratwein.

Hier bietet sich vielfältiges Potential für ein Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Begehrte Lage nur 8 Minuten vor Graz.
- Nur 1 Km ins Zentrum Gratwein.
- Potential für Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.
- Großzügige 1.004 m² Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4 ca. 300 m² Nutzfläche möglich.
- As-Sanierung vorstellbar.

DER ALTBESTAND.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestands-Haus in sanierungsbedürftigem Zustand. Zudem gibt es ein kleines Nebengebäude.

Die bebaute Fläche beider Objekte zusammen umfasst rund 104 m². Das Haus verfügt über Erdgeschoß und Dachgeschoß.

Eine Kernsanierung oder ein Abbruch des Hauses sind möglich, auch eine As-Sanierung erscheint hierdurch vorstellbar.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch 1.004 m².

Es handelt sich zur Gänze um Bauland, dies mit der Widmung "Wohnen Allgemein" (WA) und einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4.

Dies ergibt laut Dichte eine vorstellbare Bebauung mit bis zu rund 402 m² Bruttogeschoßfläche (BGF). Dies entspricht ca. 301 m² Nutzfläche.

Die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

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,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap