

**Großer Baugrund für bis zu ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche. -  
Wohnlage nahe Leibnitz, 25 Min. vor Graz.**



**Objektnummer: 1033**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8451 Heimschuh
<b>Gesamtfläche:</b>	991,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 große Wohn-Baugrundstück liegt vor Heimschuh, nahe Leibnitz und nur 25 Minuten vor Graz.

Hier bietet sich eine angenehme und naturnahe Wohnlage mit wesentlicher Infrastruktur und einer Autobahn-Anbindung in guter Erreichbarkeit.

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

- Naturnahe Wohnlage nahe Leibnitz.
- Nur 25 Min. nach Graz.
- Regionale Infrastruktur in wenigen Minuten erreichbar.
- Ausblick auf die umliegende Landschaft.
- Werthaltige 991 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Eigentum.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4.
- Anschlüsse am Grundstück und der Grundgrenze.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 991m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Das Areal ist zur Gänze als Bauland gewidmet, dies mit einer Bebauungsdichte bis zu 0,4.

Somit können hier laut Dichte bis zu rund 396 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF) errichtet werden.

Dies ermöglicht somit die Errichtung von einem Wohnhaus mit schätzungsweise bis zu ca. 300

m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Der Bauland-Anteil verfügt über Widmung "WA (Wohnen Allgemein)", zudem ist das Areal als Aufschließungsgebiet ausgewiesen.

Das Areal wurde kürzlich als Bauland erschlossen, in diesem Zuge wurde auch ein umfassender Bebauungsplan erlassen.

Den Bebauungsplan, mit wesentlichen Vorgaben zur zulässigen Bebauung, übermitteln wir Ihnen gerne.

Das Grundstück wird durch eine Zufahrtsstraße erschlossen. Ein Miteigentums-Anteil an der Zufahrtsstraße ist im Kaufpreis inkludiert.

Alle wesentlichen Anschlüsse an das öffentliche Netz sind am Grundstück bzw. an der Grundgrenze gegeben. Dies umfasst Kanal, Wasser, Strom und Glasfaser-Kabel.

Im Osten des Grundstücks verläuft eine unterirdische Wasserleitung für ein benachbartes Grundstück.

## **WEITERE GRUNDSTÜCKE.**

Wir bieten in unserem Portfolio viele weitere Grundstücke rund um Graz und in der Steiermark 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,

Melanie Mihut

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

[m.mihut@aktivit.org](mailto:m.mihut@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap