

**Grundstück mit Planung für 2 Häuser. - Zentral in  
Großklein. - 13 Min. vor Leibnitz.**



**Objektnummer: 1052**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8452 Großklein  
**Gesamtfläche:** 1.515,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 149.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

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 Baugrundstück befindet sich zentraler Lage in Großklein, nur rund 13 Minuten von Leibnitz entfernt.

Die Liegenschaft wird inklusive der Planung für ein Projekt mit zwei Häusern verkauft. Selbstverständlich können auf dem Grundstück auch andere Bauwerke geplant und errichtet werden.

## ***Das Besondere an diesem Grundstück:***

- Zentral in Großklein.
- Nur 13 Min. nach Leibnitz.
- Rund 30 Min. nach Graz
- Planung für Projekt mit 2 Häusern inkl.
- Großzügige 1.515 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.
- Bebauungsdichte bis 0,6.

## **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat eine Fläche von 1.515 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Bei der vorliegenden Widmung handelt es sich zur Gänze um Bauland "WA (Wohnen Allgemein)".

Die Bebauungsdichte ist mit 0,2 bis 0,6 festgelegt.

Somit ist laut Dichte die Bebauung mit bis zu ca. 909 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF) zulässig. Dies entspricht ca. 680 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche.

So sind anhand der Dichte verschiedene Vorhaben, bis hin zu leicht verdichtetem Wohnbau, vorstellbar.

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.

**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 <500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap