

**Preisreduktion: Spitzenpreis für ein attraktives
Bauträgergrundstück in Graz-Lend – Top Lage für
Wohnbau!**



Objektnummer: 7939/2300161391

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	7
Kaufpreis:	977.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810

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



GUTSCHEIN
FÜR IHRE IMMOBILIENZIELE

Ob Sie eine Immobilie verkaufen, kaufen oder bewerten lassen möchten – ich stehe Ihnen mit Erfahrung, Engagement und persönlicher Beratung zur Seite.
Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

Markus Kober
Immobilienberater

+43 664 84 10 810
+43 2633 42 306
markus.kober@immo-company.at
www.immo-company.at

WER ERMITTELN
KOMPETENT, UNVERBINDLICH, KOSTENLOS

DIESER GUTSCHEIN IST GÜLTIG FÜR:

Eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung Ihrer Immobilie.

VERKAUFEN • KAUFEN • BEWERTEN • VERTRAUEN

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir zeigen Menschen Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Attraktives Grundstück mit Bestand - Potenzial für Wohnbau!

Preis: € 977.500,--

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von **1.100 m² Graz-Lend** mit einer **Baudichte von 0,6–1,2**

Bestandsgebäude:

- Wohnfläche: **ca. 180 m²** , aufgeteilt **2 Wohneinheiten**
- **Friseursalon** im Erdgeschoss
- **Sanierung im Jahr 2018**

Das bestehende Objekt kann sowohl renoviert als auch erweitert werden, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Besonderheiten:

- **Ideale Lage** : Zentrale
- **Entwicklungspotenzial** : **Izukünftiger Wohnungsbau** bereits in Bearbeitung
- **Investitionsmöglichkeit** : Sofortige

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Bus- als auch Straßenbahnhaltestellen, sodass Sie die Vorzüge der Stadt mühelos erkunden können.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, sodass Sie immer bestens versorgt sind. Schulen und

Kindergärten in der Umgebung bieten eine optimale Betreuung für Ihre Kinder und ermöglichen eine harmonische Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt und garantieren, dass Sie immer alles Notwendige zur Hand haben.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein **attraktives Entwicklungsgrundstück** in einer guten Grazer Innenstadt Lage,

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungstermine!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap