

## **Grundstück in Hausmannstätten: Bauland in begehrter Lage südlich von Graz.**



**Objektnummer: 1078**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück              |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8071 Hausmannstätten    |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 1.207,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 250.000,00 €            |
| <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 rund 1.207 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in Hausmannstätten, südlich von Graz, in einer gefragten Lage mit sehr guter Anbindung und ausgezeichneter Infrastruktur. Die Widmung als Bauland „Wohnen Allgemein“ sowie eine Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3 ermöglichen die Errichtung von bis zu ca. 362 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.

### ***DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:***

- Begehrte Lage südlich von Graz mit hohem Wohnwert.
- Nur rund 10 Fahrminuten bis zur Stadtgrenze.
- Grundstücksgröße: ca. 1.207 m<sup>2</sup>.
- Widmung: Bauland „WA – Wohnen Allgemein“.
- Bebauungsdichte: 0,2 bis 0,3 – bis zu ca. 362 m<sup>2</sup> BGF möglich.
- Sehr gute Erreichbarkeit von Schulen, Nahversorgung & Öffis.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft umfasst ca. 1.207 m<sup>2</sup> Bauland der Widmungskategorie „Wohnen Allgemein“ (WA).

Mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3 ergibt sich die Möglichkeit zur Errichtung einer Bruttogeschossfläche von bis zu etwa 362 m<sup>2</sup> – ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein kleines Wohnbauprojekt. Das Grundstück befindet sich in einem als Sanierungsgebiet „LM“ (Lärm) ausgewiesenen Bereich, was bei der Planung zu berücksichtigen ist.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestands-Haus in stark sanierungsbedürftigem Zustand.

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

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Infrastruktur aus: Bildungseinrichtungen, Nahversorger, Gastronomiebetriebe sowie medizinische Versorgung befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist hervorragend – die Grazer Innenstadt sowie der Flughafen sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Bahn- und Busverbindungen in die Region.

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.

**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 <1.500m

Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap