

**Bauland mit Blick ins Grüne in Mariatrost. - Gefragte
Wohnlage mit Potenzial (As-Sanierung).**



Objektnummer: 1097

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Gesamtfläche:	879,00 m ²
Kaufpreis:	760.000,00 €
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

In ruhiger, grüner Lage im beliebten Grazer Stadtteil Mariatrost befindet sich dieses rund 879 m² große Grundstück. Die Liegenschaft ist zur Gänze als Bauland gewidmet und bietet Potenzial für ein attraktives Neubauprojekt.

Der bestehende Altbestand kann abgebrochen oder auch im Rahmen einer As-Sanierung mit möglicher Förderung genutzt werden.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Naturnahe, ruhige Mikrolage in Graz-Mariatrost.
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- Grundstücksgröße: ca. 879 m².
- Widmung: Bauland Wohnen Rein (WR), Bebauungsdichte bis 0,4.
- Potenzial für ca. 351 m² BGF bzw. rund 275 m² Nutzfläche.
- Altbestand am Grundstück, mögliche As-Sanierung.

DAS GRUNDSTÜCK.

Die angebotene Liegenschaft umfasst eine Fläche von etwa 879 m² und ist vollständig als „Bauland Wohnen Rein“ (WR) gewidmet.

Die zulässige Bebauungsdichte liegt zwischen 0,3 und 0,4, wodurch sich ein Projekt mit rund 351 m² Bruttogeschoßfläche – entsprechend etwa 275 m² Nutzfläche – realisieren lässt.

Aktuell befindet sich ein kleines Gebäude auf dem Grundstück, das sich in abbruchreifem Zustand befindet. So erscheint auch eine geförderte As-Sanierung möglich.

Die Lage überzeugt durch ihren Grünblick und die Nähe zur Natur sowie durch eine hervorragende Infrastruktur und eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

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

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 <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap