

## **Baugrundstück auf der Ries - Nähe LKH Graz**



**Objektnummer: 1834/65**

**Eine Immobilie von WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Paul Stiksl**

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.  
Köstlergasse 7/2  
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

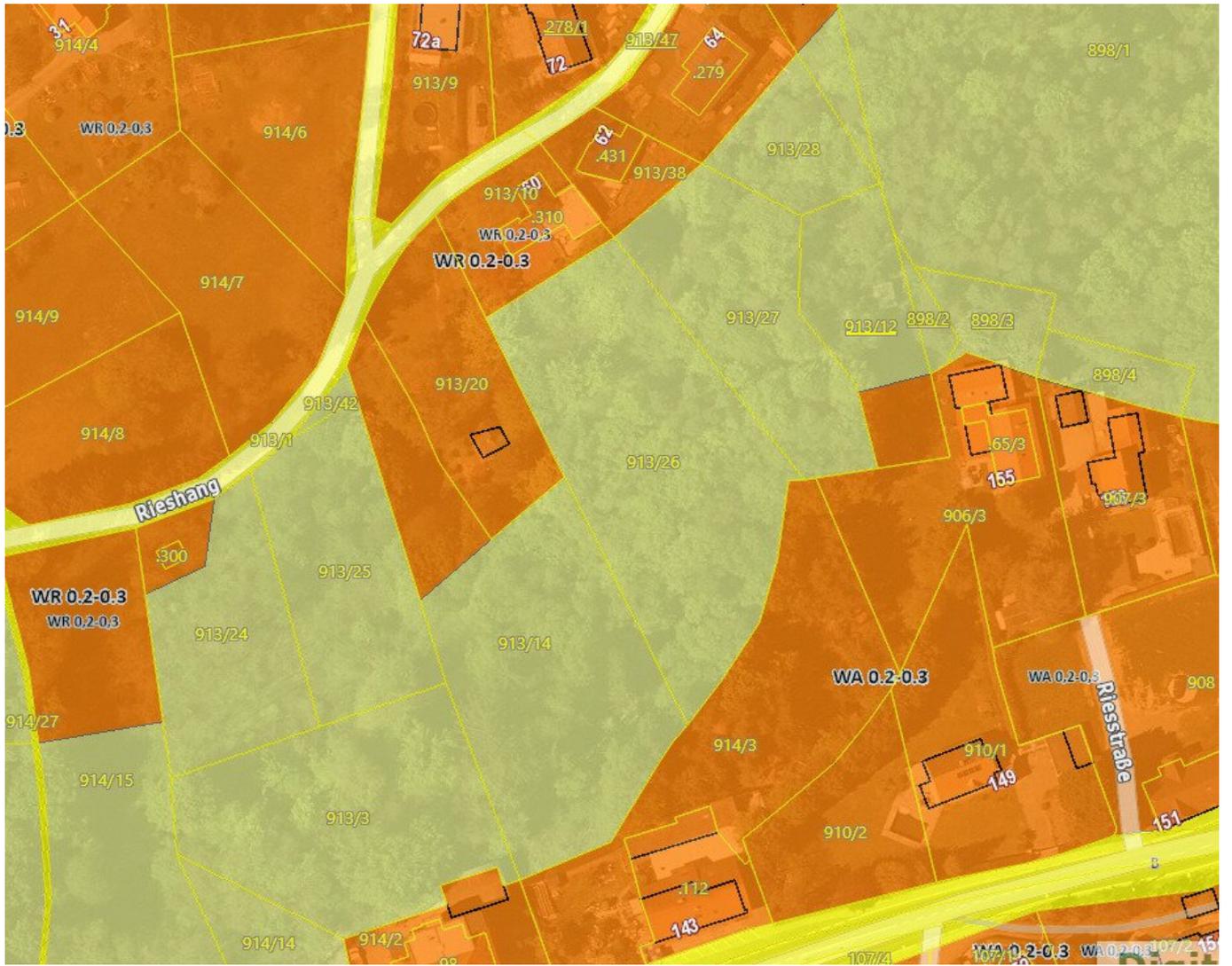
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



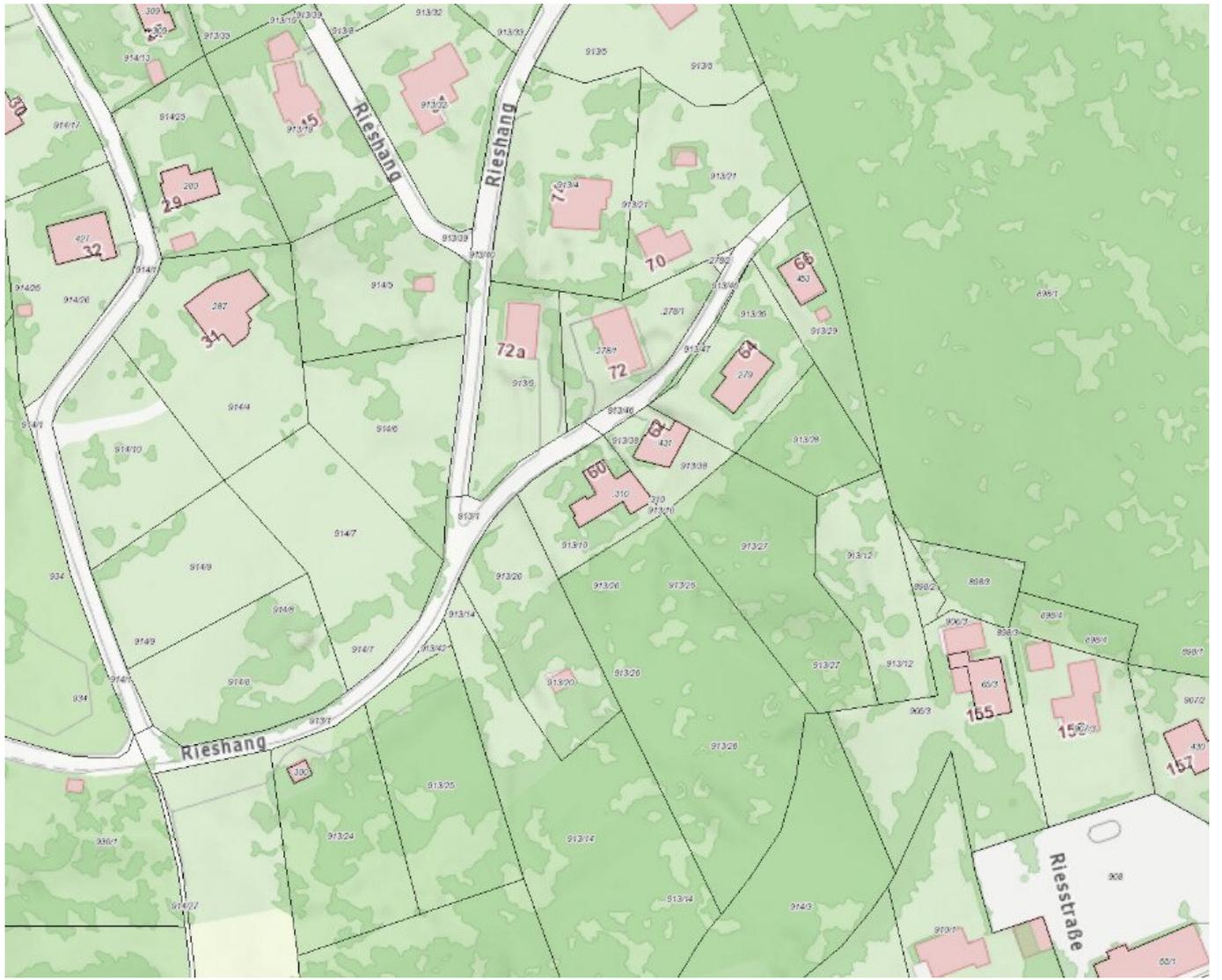




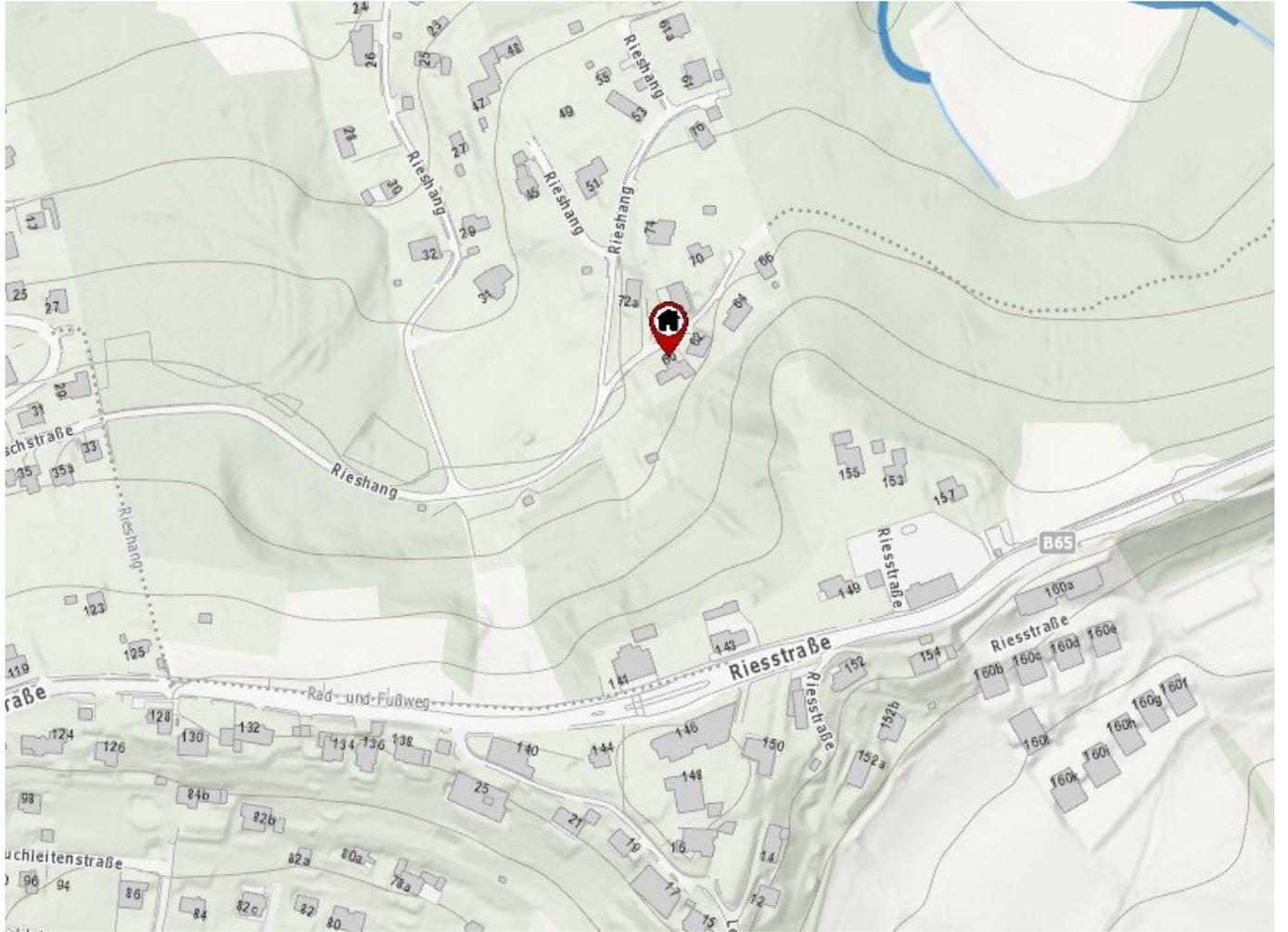












### Sonnengang mit Horizontdarstellung

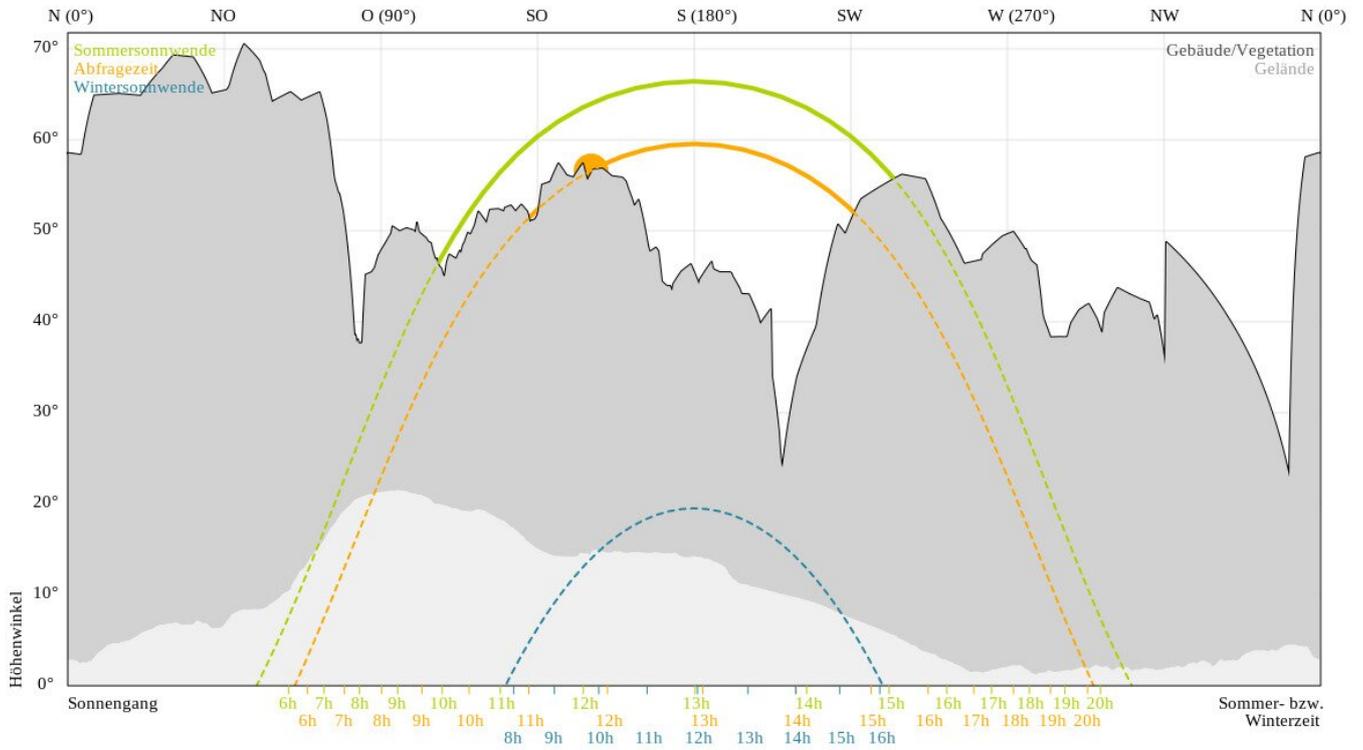
Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 15.49, 47.09

Abfragehöhe (m): 440.2 (+2.0)

Abfragezeit: 6.5.2025, 11:48 Uhr (Sonnenaufgang 11:00 Uhr, Sonnenuntergang 14:45 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2022



# Objektbeschreibung

## Exklusive Liegenschaft in Bestlage Graz – Rieshang

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Grundstück in beehrter Lage am Rieshang in Graz, bestehend aus drei zusammenhängenden Parzellen mit insgesamt ca. 4.345 m<sup>2</sup>. Diese erstrecken sich auf Bau-, Wald- und Gartenflächen. Zusätzlich besteht die Option, ein angrenzendes Haus samt weiterem Bau- und Waldgrund zu erwerben.

Die Bebauungsdichte von 0,2–0,3 bietet vielfältige Möglichkeiten – ideal für hochwertige Einfamilienhausprojekte sowohl im Hang als auch in der Ebene. Das Gesamtareal beinhaltet einen Brunnen, eine charmante Hütte sowie Wald- und Gartenflächen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### Sonstige

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap