

## **Fahnengrundstück für Doppelhäuser**



**Objektnummer: 16205**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Oberpremstätten
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 192,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	218,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Marianne Pargan**

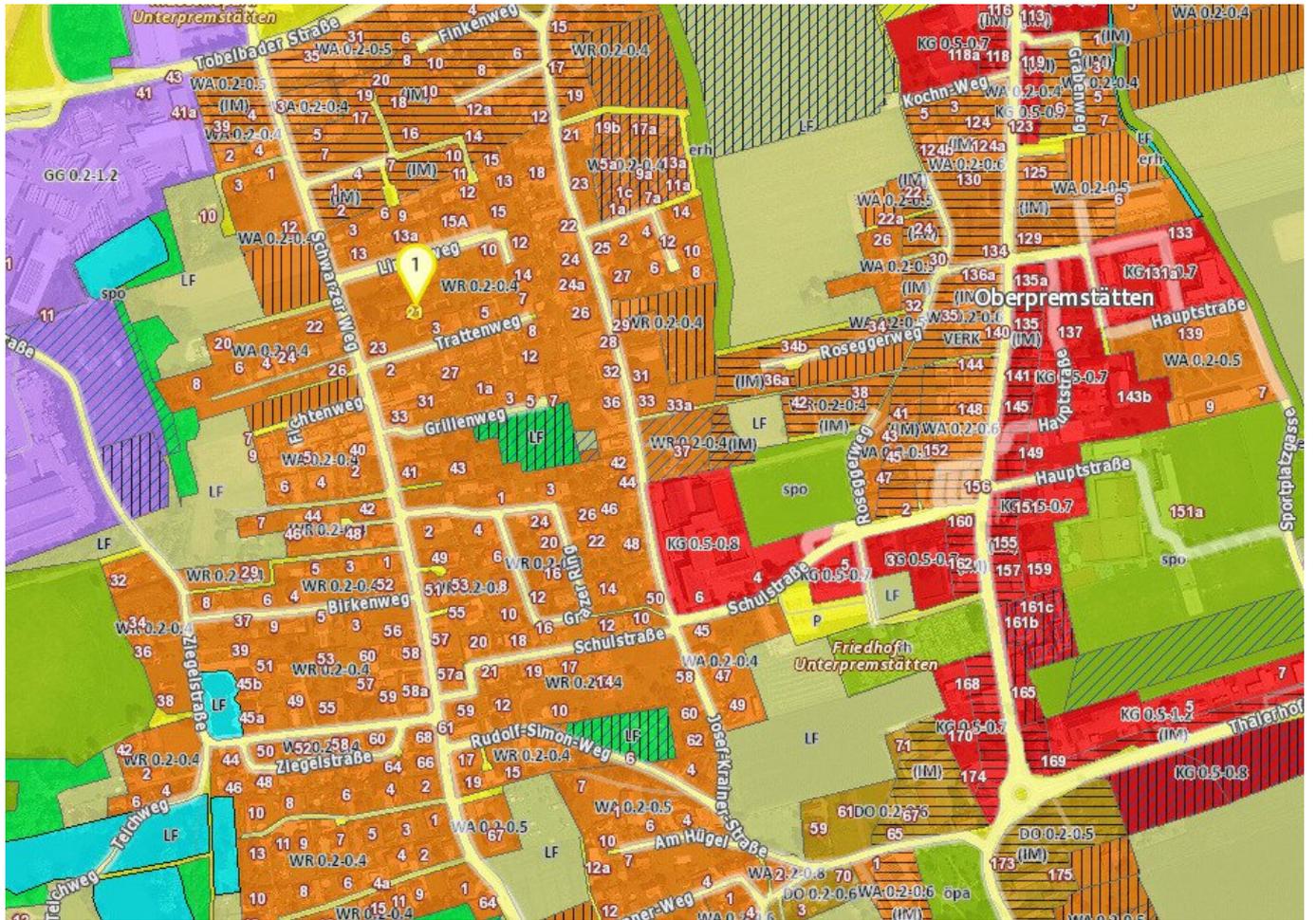
Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 3399170

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







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die Möglichkeit, Ihr Traumprojekt in der malerischen Steiermark zu verwirklichen! Dieses großzügige Grundstück, im Speckgürtel von Graz gelegen, bietet Ihnen die ideale Grundlage für ein modernes Projekt mit Doppelhaushälften oder einem Einfamilienhaus, nach Teilung (Mindestgrundstücksgröße ist 600 m<sup>2</sup>) sind eventuell auch mehrere Wohneinheiten möglich.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung und wird über eine "Fahne" erreicht. Das Grundstück misst 2.282 m<sup>2</sup> im Bauland-Wohngebiet mit einer Widmung von 0,2-0,4. Derzeit befinden sich im vorderen Teil ein Swimmingpool und ein kleines Gartenhaus. Der hintere Teil ist unbebaut. Der vordere und der hintere Grundstücksteil sind optisch durch eine Hecke getrennt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Oberpremstätten besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Sie mit dem Auto, dem Bus oder der Bahn unterwegs sind, Sie erreichen Ihre Ziele schnell und unkompliziert. Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Familien und Pendlern eine ideale Erreichbarkeit bietet. Auch die Nähe zum Flughafen Graz-Thalerhof ist gegeben.

Nur wenige Minuten von der Liegenschaft entfernt befinden sich das Schwarzl Freizeitzentrum und der Schwarzl Badesee, ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Strandbereichen, Palmen, Restaurants, Beachvolleyball, Surfen und Events. Der See wird nicht ohne Grund als das "Meer der Grazer" bezeichnet. Auch sonstigen Freizeitaktivitäten sind durch die Nähe des Kaiserwaldes, einiger Mountainbikestrecken und Wanderwege, keine Grenzen gesetzt.

Graz ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus 510 bis Jakominiplatz, S-Bahn S5 Station Zettling oder Südbahn (Bahnhof Unterpremstätten) sehr gut erreichbar. Die Fahrzeit zum Hauptbahnhof beträgt 10-12 Fahrminuten. Sie profitieren also von einer ruhigen und gemütlichen Wohnumgebung, obwohl die Großstadt sehr leicht zu erreichen ist.

In unmittelbarer Nähe finden Sie beste Infrastruktur in einer wachsenden Gemeinde im Grazer Umland. Ärzte, Apotheken, Schulen und Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem erreichbar. Die zentrale Lage macht das Grundstück nicht nur attraktiv für zukünftige Bewohner, sondern auch für Investoren, die in eine gefragte Wohngegend investieren möchten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine zukunftssträchtige Region zu investieren, die hohe Lebensqualität mit einer starken Nachfrage nach Wohnraum kombiniert.

**Gerne stehen wir für Ihre Fragen zur Verfügung, zeigen Ihnen dieses Grundstück persönlich und übermitteln noch weitere Informationen.**

**Wir freuen uns wenn Sie uns kontaktieren!**

**Marianne Pargan und Wolfgang Schoiswohl**

Akad. Immobilientreuhänder

**marianne.pargan@ringsmuth.at**

**Tel.: 0676 33 99 170**

Alexander Ringsmuth GmbH

Irrtum und Änderungen vorbehalten

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap