

**Rarität in St. Peter: Großes Baugrundstück Dichte 0,2 – 0,3
mit Altbestand.**



Objektnummer: 1225

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	1.276,00 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



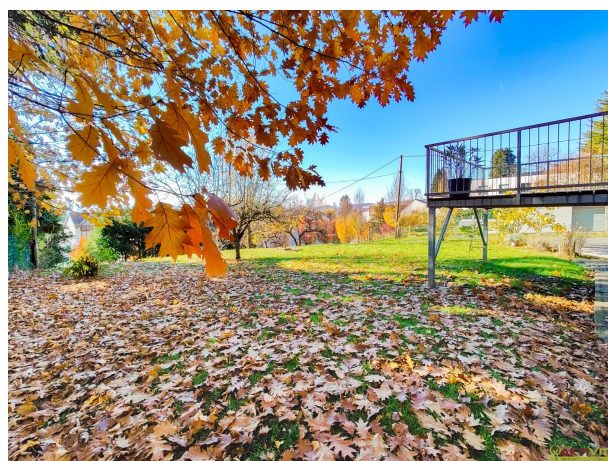
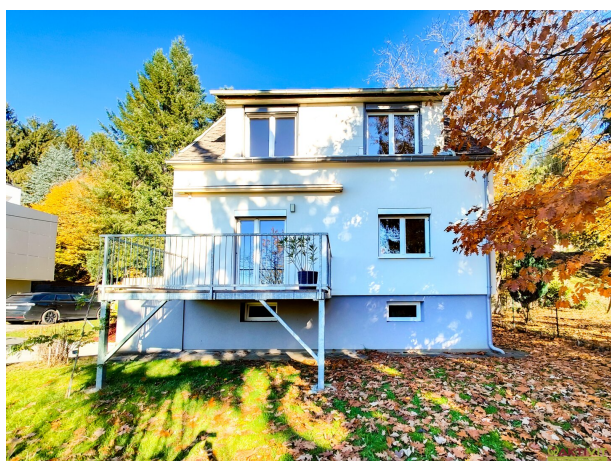
Wilhelm Rossmair

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 einer der gefragtesten Wohngegenden von Graz – im Stadtteil St. Peter – gelangt dieses rund 1.371 m² große Grundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft ist voll erschlossen und weist die Widmung „Reines Wohngebiet (WR)“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3 auf. Aufgrund der Lage, Größe und Struktur bietet das Grundstück zahlreiche Möglichkeiten für Bauträger, Architekten oder private Entwickler – sei es durch Abriss und Neubau oder durch Erweiterung und umfassende Sanierung des bestehenden Altbestands.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Erstklassige Lage im beliebten Grazer Stadtteil St. Peter
- Ruhige Wohnstraße mit hervorragender Anbindung an Bus, Straßenbahn und Autobahn
- Grundstücksgröße: ca. 1.371 m²
- Widmung: Reines Wohngebiet (WR), Bebauungsdichte 0,2–0,3
- Voll erschlossen, mit direkter Straßenzufahrt
- Bestandsobjekt: Wohnhaus mit ca. 106 m² Nutzfläche
- Großzügige Freifläche mit ca. 1.276 m²
- Sofort verfügbar – ideal für Projektstart ohne Wartezeit
- Potenzial für ein Neubauprojekt wie Doppelhaus, zwei Einheiten oder mehr
- Auch geeignet für umfassende Sanierung mit Erweiterung

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtfläche von rund 1.371 m², wobei der Großteil als Garten genutzt wird. Die Widmung „Reines Wohngebiet (WR)“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3 schafft baurechtlich den Rahmen für ein mögliches Neubauprojekt – etwa ein Doppelhaus oder zwei bis drei Wohneinheiten, abhängig von der Planung und behördlichen Zustimmung. Das Grundstück ist voll erschlossen, die Zufahrt erfolgt über eine ruhige Seitenstraße in sehr gutem Umfeld.

Betriebskosten und Heizkosten sind nutzungsabhängig und nicht im Detail ausgewiesen.

DAS HAUS

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1953 mit einer bestehenden Nutzfläche von ca. 106 m². Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und ist grundsätzlich bewohnbar, entspricht jedoch nicht mehr heutigen Anforderungen an Raumprogramm und Technik. Aufgrund des Baujahres und der Bebauungsdichte ist es sowohl möglich als auch wirtschaftlich interessant, einen Abriss samt Neubebauung oder eine großzügige Erweiterung in Betracht zu ziehen. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Der Bestand ist gepflegt, aber altersbedingt nicht mehr zeitgemäß. Die Beheizung erfolgt über eine Infrarotheizung (Elektro). Verlegt sind Parkett- und Steinböden. Eine Einbauküche und Badezimmermöblierung sind vorhanden. Es besteht kein aktueller Sanierungsplan – stattdessen eröffnet sich ein attraktives Entwicklungsfeld, das an individuelle Projektvisionen angepasst werden kann.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap