

Traumhaftes Grundstück in Graz-Andritz – Zukunftssichere Investition mit großem Wertsteigerungspotenzial



Objektnummer: 1963/71

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8045 Graz, 12.Bez.: Andritz
Kaufpreis: 280.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



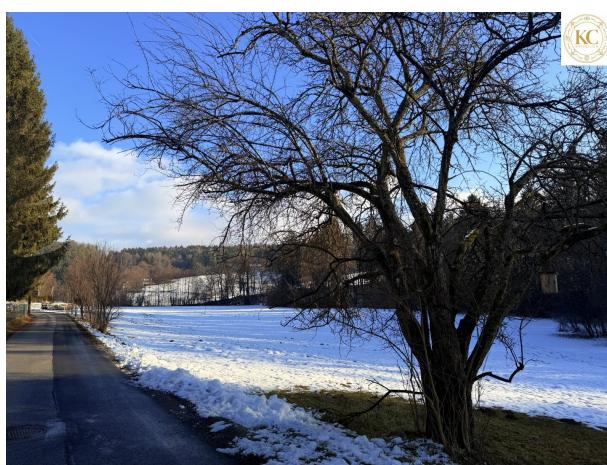
Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien
Liechtensteinstraße 58/18
1090 Wien

T +43 664 185 34 16

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





Objektbeschreibung

In begehrter Lage im Bezirk **Graz-Andritz**, nur rund **500 Meter von der Purpur Apotheke in der Radegunder Straße** entfernt, wartet dieses wunderschöne Grundstück auf neue Eigentümer mit Weitblick. Die Umgebung besticht durch ihre **ruhige, idyllische Atmosphäre nahe dem Weizbach**, kombiniert mit einer **hervorragenden Anbindung an die Stadt** – hier genießen Sie das Gefühl von Landleben, ohne auf urbanen Komfort zu verzichten.

Das **ebene Grundstück mit Zufahrt** ist bereits **voll erschlossen** (Wasser, Strom, Kanal, Post). Aktuell handelt es sich noch um **landwirtschaftliche Nutzfläche**, die **nächsten Umwidmungen sind für 2027/2028 geplant**. Genau darin liegt die außergewöhnliche Chance: Mit der Umwidmung in Bauland ist eine **Wertsteigerung von rund 40 %** realistisch – ein attraktives Investment mit Perspektive.

Da die angrenzenden Grundstücke bereits bebaut sind und die Infrastruktur vollständig vorhanden ist, spricht vieles dafür, dass auch dieses **Zwischenstück problemlos umgewidmet wird**. Ob als **Vorsorge für die eigenen Kinder**, als **sicheres Sachwert-Investment** oder als **Grundlage für ein späteres Bauprojekt** – dieses Grundstück bietet Ihnen maximale Flexibilität.

Sie investieren in **reales Eigentum**, unabhängig von Finanzmärkten, und sichern sich gleichzeitig eine hervorragende Gewinnchance – ganz gleich, ob Sie selbst bauen möchten oder nicht.

Zusätzlich interessant:

Das **Nachbargrundstück mit insgesamt 1.953 m²** kann derzeit ebenfalls erworben werden – ideal für größere Projekte oder eine noch stärkere Investitionsstrategie.

Neugierig geworden?

Gerne informiere ich Sie persönlich – rufen Sie mich einfach an!

Hard Facts

- Grundstücksgröße: **ca. 800 m²**
- Voll erschlossen (Wasser, Strom, Kanal, Post)

- Bebauungsdichte: **0,3**
- Derzeitige Widmung: **landwirtschaftliche Nutzfläche**
- Geplante Umwidmung: **2027–2028**

Ergänzende Information zur Nutzung:

Um die laufende Pflege des Grundstücks sicherzustellen, ist die Fläche derzeit verpachtet. Der bestehende Pachtvertrag kann jedoch jederzeit mit einer Kündigungsfrist von **3 Monaten** aufgelöst werden, sodass einer zukünftigen Eigennutzung, Weiterentwicklung oder Bebauung keinerlei langfristige Bindung entgegensteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de) - <https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap