

Zentrale Lage trifft Wohnqualität / Lend Graz / Standort für Wohnprojekt



Objektnummer: 7852/324

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Möbliert:	Teil
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 93,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	970.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

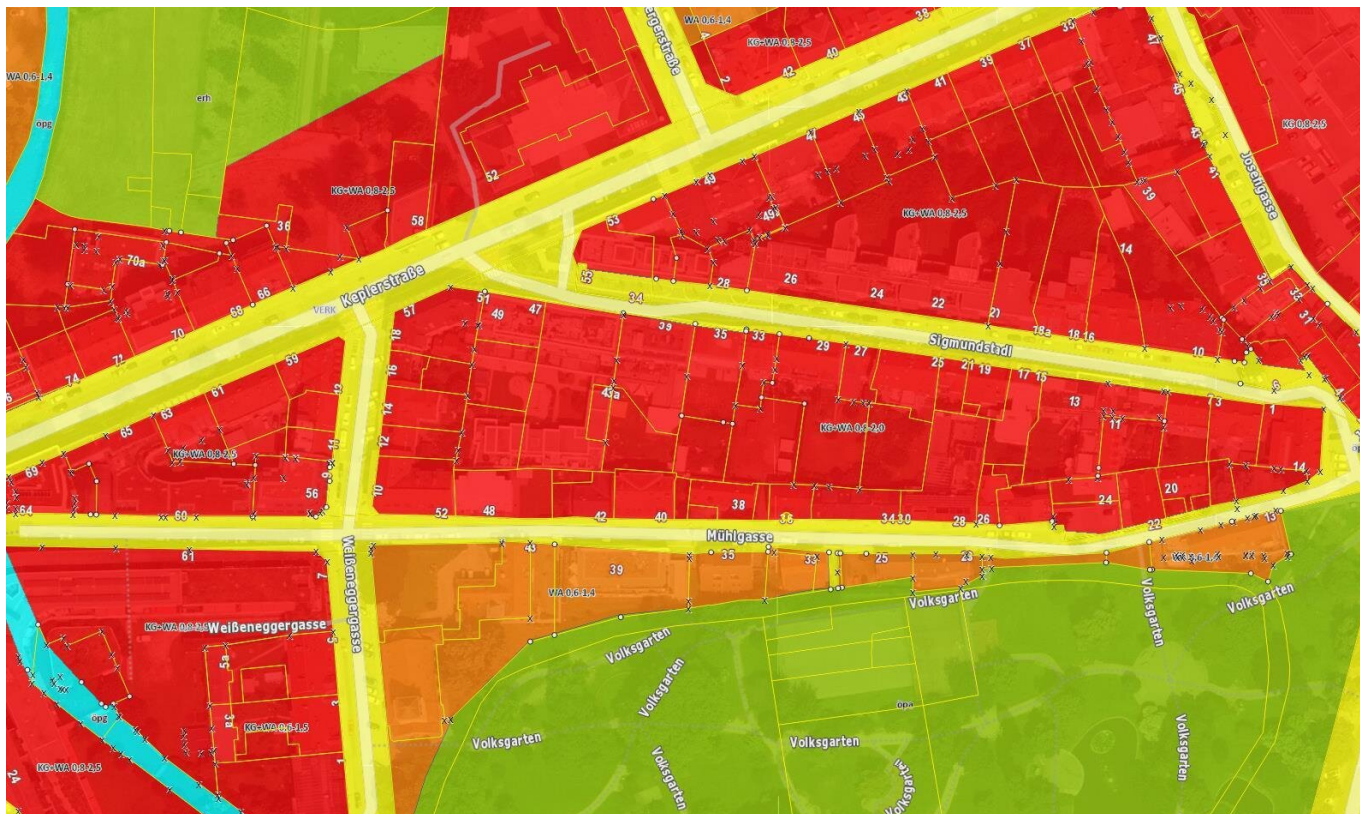


Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

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

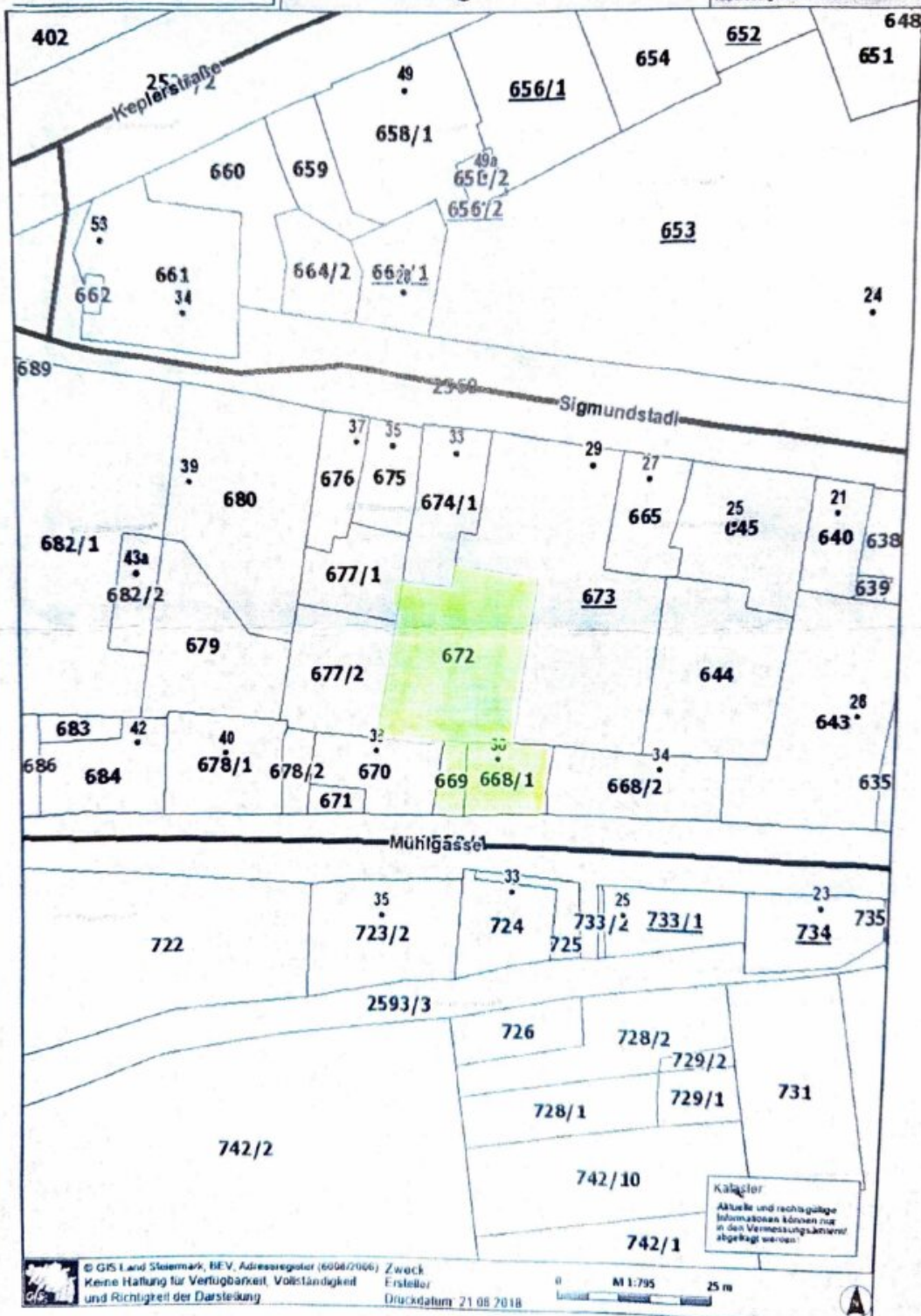




Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Planung & Kataster

A17 - Geoinformation
A-8010 Graz, Trauttmansdorffg. 2
Tel. +43 316-877-3850
Fax +43 316-877-3711
geoinformation@stmk.gv.at
<http://www.gis.steiermark.at>



Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück / Lend Graz – Ihre Chance auf ein einzigartiges Wohnprojekt

Zum Verkauf steht ein Grundstück in sonniger Lage mit insgesamt ca. 726 m², mit ausgezeichnetem Entwicklungspotenzial, das sich besonders für Bauträger und Investoren eignet. Die großzügige Grundstücksfläche bietet vielfältige Möglichkeiten zur Realisierung eines modernen Wohnbauprojekts oder einer individuellen Bebauung, abhängig von den geltenden Bebauungsbestimmungen.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur sowie eine attraktive Umgebung, die eine nachhaltige und wertstabile Projektentwicklung ermöglicht. Dank der Grundstücksgröße lassen sich effiziente Baukörper, durchdachte Grundrisskonzepte und zeitgemäße Wohnformen umsetzen.

Dieses Grundstück stellt eine ideale Basis für ein zukunftsorientiertes Bauvorhaben dar und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine erfolgreiche Projektentwicklung.

- **Einmalige Lage:** Beliebter Ort in Graz / Lend
- **Perfekte Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote fußläufig erreichbar.
- **Optimale Verkehrsanbindung:** Radwege, Bushaltestelle, Straßenbahnhaltestelle sowie Anbindungen und Ausfahrten in die ganze Stadt mit dem Auto
- **Bebauungsdichte:** WA 0,8 - 2,0
- **Haus:** Auf dem genannten Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit fünf Wohnungen, von denen vier vermietet sind.

Fazit: Eine hervorragende Gelegenheit für eine Investition mit vielseitigen baulichen Gestaltungsmöglichkeiten.

Preis: € 970.000,-

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne persönlich zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift sowie eine Telefonnummer enthalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap