

**Bauträgergrundstück – KG-Widmung | Dichte 2,5 |  
Top-Entwicklungspotenzial**



**Objektnummer: 6981/65**

**Eine Immobilie von Wolfgang Deutsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	409.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfgang Deutsch**

Wolfgang Deutsch Immobilien  
Mühlgasse 61  
8020 Graz

T +43 664 221 91 19

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives **Bauträgergrundstück mit Widmung Kerngebiet (KG)** und einer **Bebauungsdichte von 2,5**.

Die hervorragenden Bebauungskennzahlen ermöglichen eine optimale Flächenausnutzung und bieten ideale Voraussetzungen für ein wirtschaftlich attraktives Wohn-, Büro- oder Mixed-Use-Projekt.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein **Altbestand**.

### Eckpunkte:

- Widmung: KG (Kerngebiet)
- Bebauungsdichte: 2,5
- Altbestand vorhanden
- Sehr gutes Entwicklungspotenzial

Ideal für Bauträger, Projektentwickler und Investoren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap