

Entwickeltes Bauträgergrundstück in Grazer Bestlage mit herrlicher Aussicht auf die Stadt!



Titelbild

Objektnummer: 3877/8

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	675,00 m ²
Kaufpreis:	1.349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Hagg

Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

T +43 699 15 915 117
H +43 699 15 915 117

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









[illegible]

[illegible]

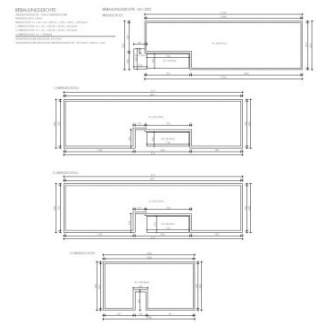
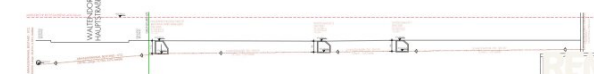
SCHNITT A-A - M1:100

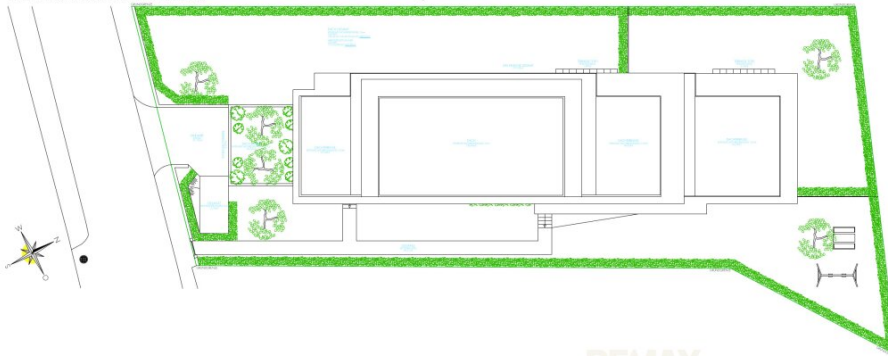
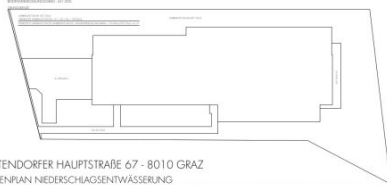
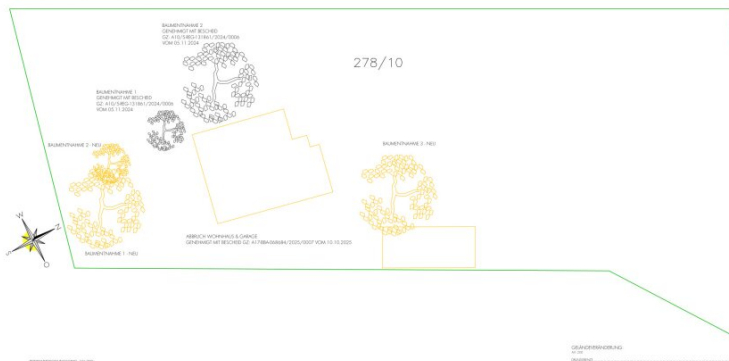


SCHNITT B-B - M1:100



ABWICKLUNG SCHMUTZWASSERKANAL SÜDOST - M1:100

[illegible][illegible]



PROJEKT: WALTENDORFER HALPSTRAßE 67 - 8010 GRAZ
 ERRICHTUNG EINER WOHNANLAGE MIT 7 WOHNUNGEN, ERRICHTUNG EINER GARAGE MIT 13 ABSTIEFSÄCHEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE INOZU UND ABWAHRT, ERRICHTUNG ABSTIEFSÄCHEN FÜR EIN KRAFTFAHRZEUG IM FREIEN, ERRICHTUNG SCHUTTSÄCHEN, ERRICHTUNG PERSONENHAUPTZUG UND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

BAUWERBER:
AG4 BETONBAU- u. GMBH
FOLGENSCHAFTEN IN
8044 GRAZ
FHO 072714

GRUNDSTÜCKSNUMMER: 378/10	EG: 63124 WATTENDORF	ENACEDEHS: 466
---------------------------	----------------------	----------------

	REGISTRIERT AM	1.12.2023	JOHANN PRÜGGER INGENIEUR FÜR TRAGWERKE UND TRAGWERKE OBERNEUDORF 5 A-8162 PASSAU
	Datum	21.03.2024	
	GEBÄUDE	500 m²	
	GEBIET	GB	
	Planung	1.12.2023	
PLANUNG · KONSTRUKTION · BAUFÜHRUNG · SANIERUNG · STATIK · BAUPHYSIK			

Objektbeschreibung

Am begehrten Fuße des Ruckerlbergs präsentiert sich dieses attraktive Bauträgergrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.456 m² (Grenzkataster). Die erhöhte Lage eröffnet einen eindrucksvollen Blick über das Grazer Stadtgebiet mit Ausrichtung nach Westen – eine Kombination aus Ruhe, Aussicht und urbaner Nähe, die am Markt nur selten verfügbar ist.

Geplant ist die Errichtung eines modernen Wohnprojekts mit insgesamt 7 hochwertig konzipierten Wohneinheiten. Das Projekt überzeugt durch eine klare architektonische Struktur sowie eine durchdachte Aufteilung, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht.

Im Erdgeschoss entstehen zwei Wohneinheiten mit privaten Eigengärten, die ein hohes Maß an Wohnqualität und Privatsphäre bieten. In den Obergeschossen (1. und 2. OG) sind insgesamt vier Einheiten mit großzügigen Balkonen und Terrassen vorgesehen, die den Ausblick optimal inszenieren. Den krönenden Abschluss bildet ein exklusives Penthouse im 3. Obergeschoss mit dreiseitigen Terrassenflächen und einem außergewöhnlichen Wohngefühl.

Das Projekt umfasst darüber hinaus 13 Tiefgaragenstellplätze, einen zusätzlichen Außenstellplatz, 7 Kellerabteile, Fahrradabstellflächen sowie einen Haustechnikraum.

Aktuell befindet sich das Projekt in der Einreichphase. Mit einem rechtskräftigen Baubescheid wird voraussichtlich im August 2026 gerechnet. Ein Bodengutachten sowie ein Schallgutachten liegen bereits vor und bieten zusätzliche Planungssicherheit.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, ein hochwertiges Wohnprojekt in einer der gefragtesten Lagen von Graz zu realisieren.

Weitere Unterlagen und Details stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap