

## Baugrund und Waldfläche in ruhiger Lage, nahe Graz



**Objektnummer: 961/34321**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück      |
| <b>Land:</b>             | Österreich      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8081 Empersdorf |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 179.000,00 €    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Christoph Friedmann**

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26416  
H +43 664 8182769

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





## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Hanglage am Hühnerberg und ist somit nur wenige Autominuten von Graz entfernt.

Das Grundstück gliedert sich in ein 2.162 m<sup>2</sup> großes Bauland und eine 3.169 m<sup>2</sup> große Waldfläche.

Aufgrund der Größe kann das Grundstück auch geteilt werden, ein Teilungsplan liegt bereits auf und wurde auch so von der Gemeinde genehmigt.

Die Anschlüsse wie Wasser, Strom und Kanal befinden sich zum Teil am Nachbargrundstück und zum Teil am Grundstück. Die notwendigen Servitute sind bereits mit den Nachbarn verhandelt.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### Sonstige

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <5.500m  
Polizei <7.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <9.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.