

**\*GRUNDSTÜCK MIT RENDITE\* in Graz-Straßgang -  
\*BAUTRÄGER\***



**Objektnummer: 3569**

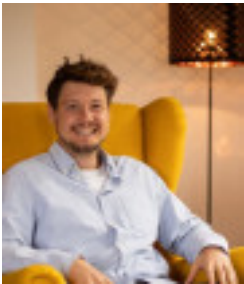
**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Regenspurger**

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofstraße 1  
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682

H +43 660 54 57 682

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit einer Größe von rund **2.360m<sup>2</sup>** in strategisch guter Lage im **Grazer Bezirk Straßgang**.

Das Grundstück weist dabei die Bebauungsdichte **WA 0,4-0,8** auf und ist daher für Bauträger sehr interessant. Auch die **rechtecke Form** des Grundstücks (~65m x ~35m) ist ideal für die Bebauung geeignet.

Auf einem Teil des Grundstück befindet sich aktuell ein aus einer Gewerbeeinheit und 2 Wohnungen gemischt vermietetes Objekt welches eine monatliche Nettomiete von rund **€3.300** erwirtschaftet. Zusätzlich zu dem vermieteten Objekt bleiben aktuell noch immer weitere rund **1.500m<sup>2</sup>** an Grundstücksfläche zur Bebauung und alternativen Nutzung frei.

Somit lässt dieses Grundstück **sämtliche Gestaltungsmöglichkeiten** offen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap