

**10 Min. vor Graz. - Beliebte und naturnahe Lage mit  
perfekter Autobahn-Anbindung!**



**Objektnummer: 902**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Hautzendorf
<b>Gesamtfläche:</b>	802,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	209.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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





## Objektbeschreibung

Dieses Wohn-Baugrundstück liegt in beliebter Wohnlage südlich von Graz, weniger als 10 Fahrminuten vom Stadtbeginn der Landeshauptstadt Graz entfernt.

Dank der naheliegenden Autobahn-Auffahrt ist eine hervorragende Verkehrsanbindung gegeben.

### **Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:**

- Begehrte und naturnahe Wohnlage.
- Weniger als 10 Fahrminuten nach Graz.
- Perfekte Autobahn-Anbindung, A2 und A9 naheliegend.
- Diverse Infrastruktur sehr gut erreichbar.
- Rund 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4, ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 802 m<sup>2</sup> laut Vermessung.

Das Grundstück ist als Bauland mit der Widmung "A-WA" (Aufschließungsgebiet, Wohnen Allgemein) ausgewiesen.

Im Rahmen der Widmung wurde ein Bebauungsplan erlassen, gerne übermitteln wir diesen auf Anfrage.

Die Bebauung ist mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,4 zulässig.

Somit ist laut Dichte die Errichtung von bis zu rund 320 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF) möglich.

Dies ermöglicht somit die Errichtung von einem Wohnhaus mit schätzungsweise bis zu ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (WNFL).

Alle relevanten Anschlüsse sind bereits direkt am Grundstück bzw. der Grundstücksgrenze vorhanden.

## **WEITERE GRUNDSTÜCKE.**

Wir bieten in unserem Portfolio viele weitere Grundstücke rund um Graz zum Kauf.

Gerne informieren wir Sie auch über die weiteren Grundstücke.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap