

## **NÄHE RUINE GÖSTING: Schönes Grundstück samt Rohbau für ein Bungalow**



**Objektnummer: 8374/63**

**Eine Immobilie von immotektur e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Nutzfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Anela Nuic**

Immotektur e.U.  
Eichbachgasse 133B  
8041 Graz

T 0660 6363464

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













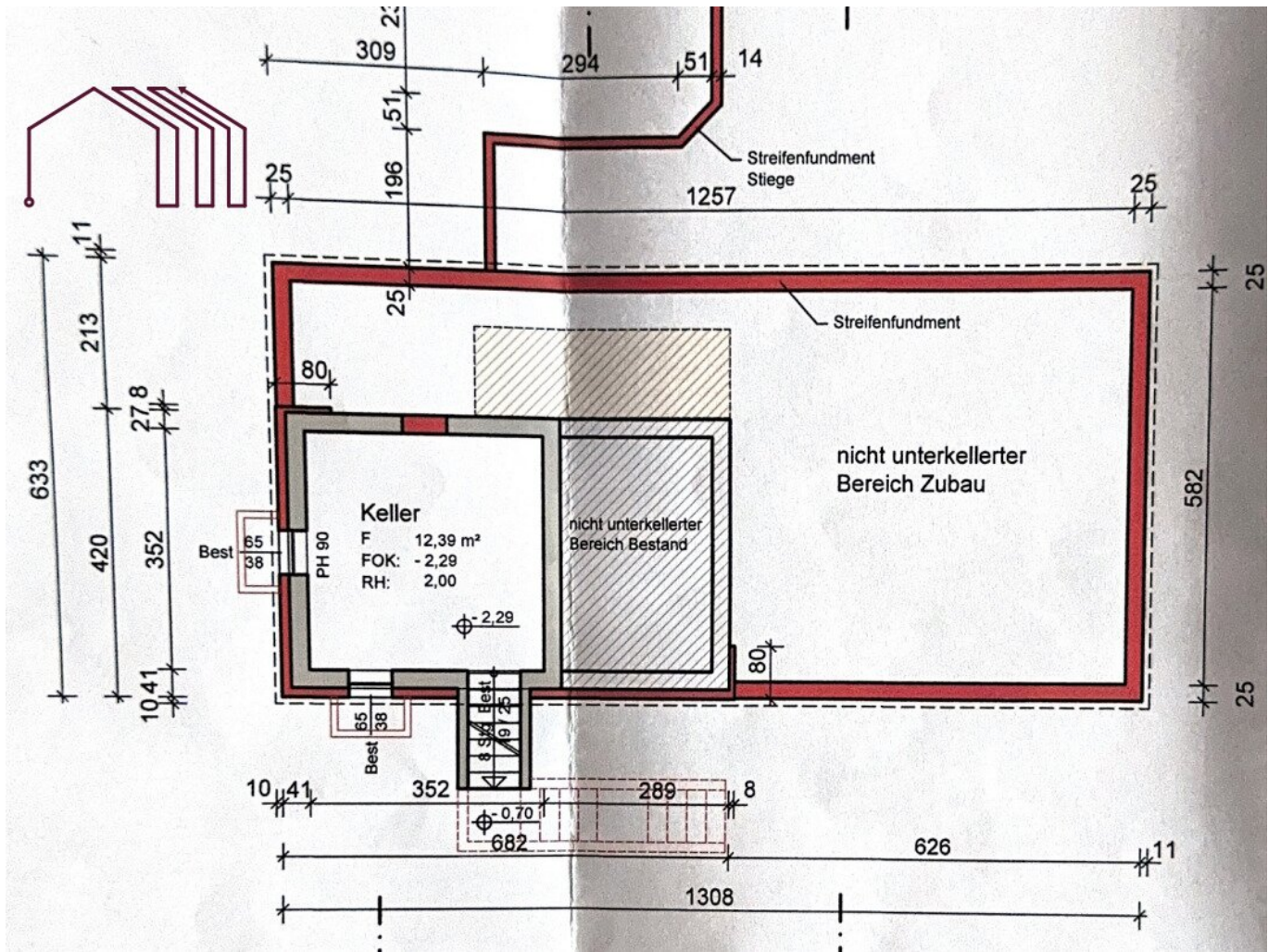




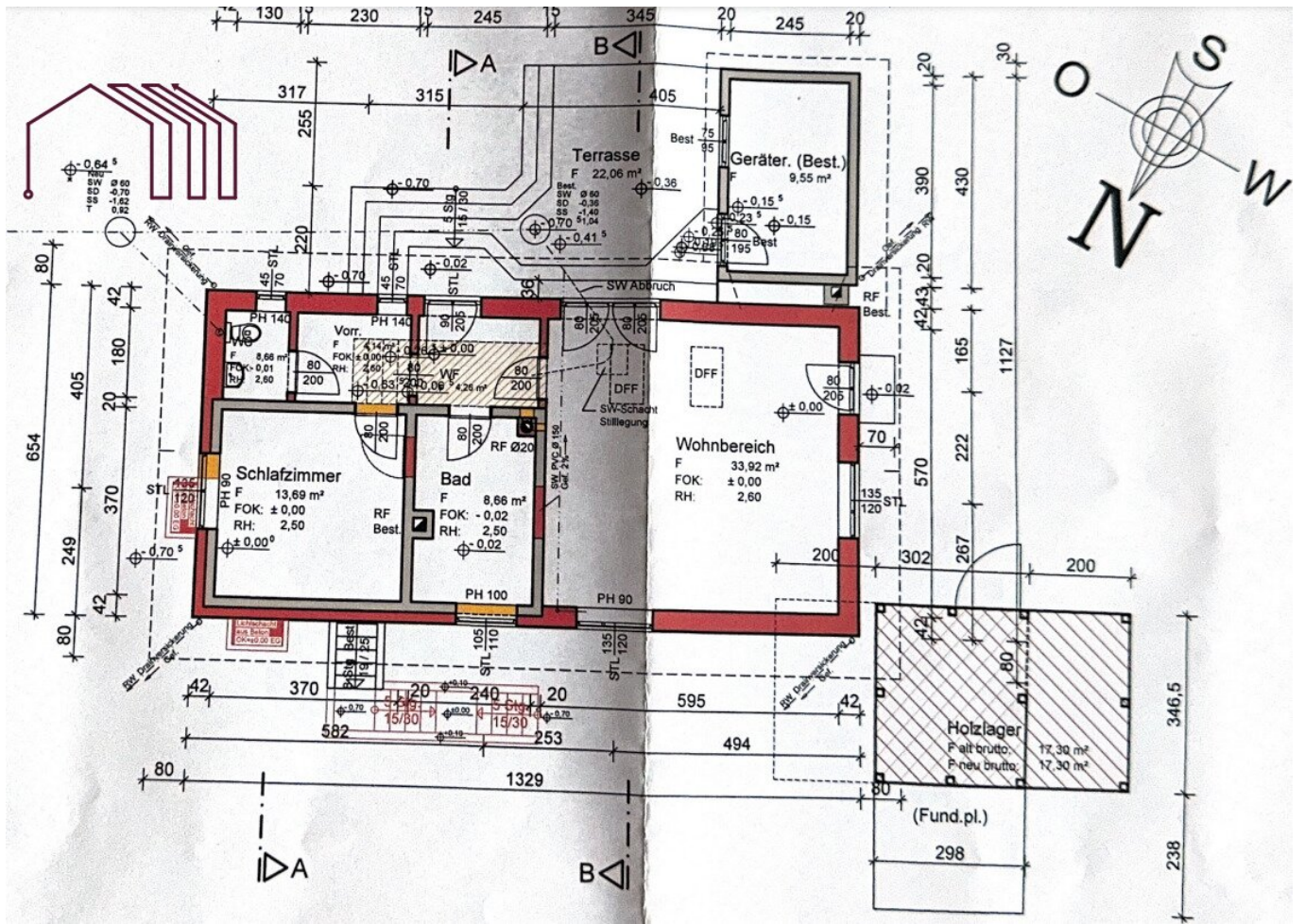














## Objektbeschreibung

Dieses **Grundstück samt Rohbau** in **Gösting** bietet Ihnen die Gelegenheit, in einer **naturreichen Lage** von Graz Ihr neues Zuhause zu schaffen. Die Kombination aus **dörflicher Struktur**, bereits vorhandenem Bestand und **hervorragender Anbindung** an städtische Annehmlichkeiten macht dieses Angebot besonders attraktiv. Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Grundstücks begeistern.

Das Grundstück erstreckt sich über eine **Fläche von ca. 1.010 m<sup>2</sup>** und bietet eine einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer naturnahen Umgebung zu verwirklichen.

### Grundstücksdaten:

- **Fläche:** 1.010 m<sup>2</sup>
- **Baudichte:** 0,2 - 0,3
- **Widmung:** Wohnen Rein

### Bebauung und Zustand:

Der bestehende Baukörper befindet sich im Rohbauzustand und wurde in **Holz-Riegel-Bauweise** errichtet. Die bebaute Nutzfläche beträgt in etwa 76 m<sup>2</sup>. Der Altbestand in Massivbauweise wurde vor 1960 errichtet und im Jahre 2014 um den Holz-Rohbau erweitert. Die **Fenster** sind bereits eingebaut, und die Anschlüsse für **Strom, Wasser und Kanal** sind vorhanden, sodass die Fertigstellung des Baus unkompliziert fortgesetzt werden kann.

### Lage:

Das Grundstück liegt in einer **ruhigen und familienfreundlichen Gegend** von Gösting.



**Kindergarten und Volksschule** sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was dieses Grundstück besonders attraktiv für **Familien** macht. Die **nächste Bushaltestelle** befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Das **Einkaufszentrum Shopping Nord**, das ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, ein Fitnessstudio sowie verschiedene Restaurants bietet, ist nur wenige Autominuten entfernt. Trotz der Nähe zur Stadt genießen Sie auf diesem Grundstück die Ruhe und die Vorzüge einer naturnahen Umgebung.

### **Besonderheiten:**

Das Highlight dieses Grundstücks ist zweifellos die Nähe zur Natur. Der angrenzende Wald und der **beeindruckende Bergblick** bieten eine einzigartige Kulisse für Naturliebhaber. Zudem lädt die nahegelegene **Burgruine Gösting** zu entspannten Spaziergängen ein und bietet eine willkommene Auszeit vom hektischen Alltag.

Energieausweis befindet sich in Erstellung.

**Verpassen Sie nicht die Chance, dieses traumhafte Baugrundstück zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!**

Für weitere Informationen zur Lage des Grundstücks oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns 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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <1.500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap