

**Sofort Bauen: Traumhaftes Grundstück mit genehmigtem Projekt – in Stattegg bei Graz.**



**Objektnummer: 940**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8046 Stattegg
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<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.





INA NIMMRICHTER | INNENARCHITEKTUR

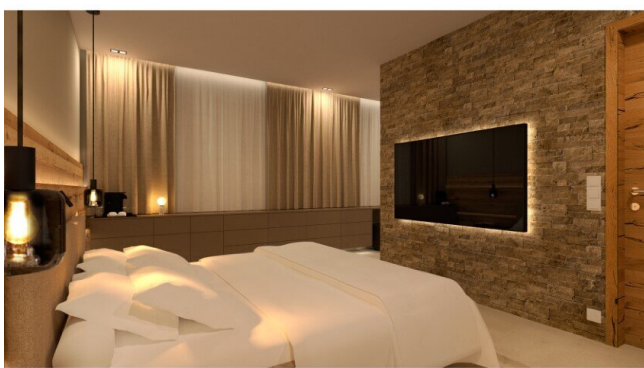
ENTWURF: K&C&A - Rendering 1





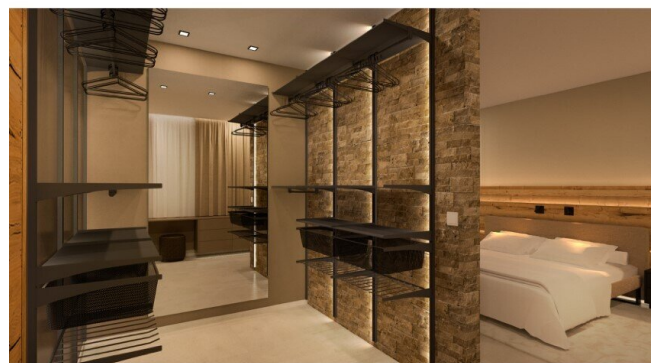
INA NIMMRICHTER | INNENARCHITEKTUR

ENTWURF Kniepeiss Gästebad Rendering **AKTIVIT**  
Future in Living - Immobilien.



INA NIMMRICHTER | INNENARCHITEKTUR

ENTWURF Schlafzimmer Rendering **AKTIVIT**  
Future in Living - Immobilien.



INA NIMMRICHTER | INNENARCHITEKTUR

ENTWURF Schlafzimmer Rendering **AKTIVIT**  
Future in Living - Immobilien.





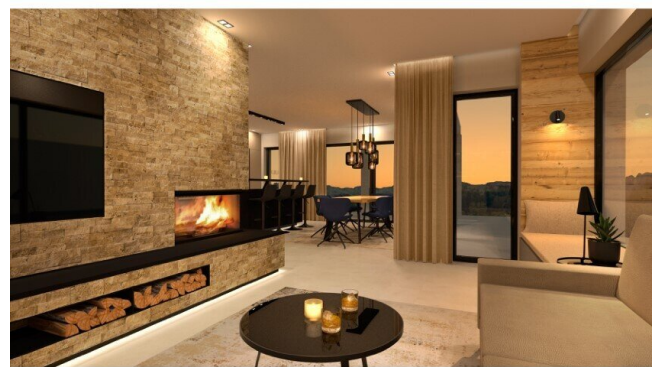
INA NIMMRICHTER | INNENARCHITEKTUR

ENTWURF Vorraum Rendering I



INA NIMMRICHTER | INNENARCHITEKTUR

ENTWURF Wohnzimmer Rendering I



INA NIMMRICHTER | INNENARCHITEKTUR

ENTWURF Wohnzimmer Rendering I





INA NIMMRICHTER | INNENARCHITEKTUR

ENTWURF Wohnzimmer Rendering 4  **AKTIVIT**  
Future in Living - Immobilien.







## Objektbeschreibung

Dieses Wohnbaugrundstück liegt in der beliebten, naturnahen Gemeinde Stattegg, direkt nördlich von Graz. Es vereint die Vorzüge einer ruhigen und grünen Wohnlage mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt – ideal für Menschen, die sowohl die Annehmlichkeiten der Stadt als auch die Ruhe und Natur genießen möchten. Das Grazer Stadtzentrum ist in weniger als 10 Minuten erreichbar.

### Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:

- Ruhige, naturnahe Wohnlage in der Gemeinde Stattegg
- Weniger als 10 Minuten Fahrt bis zur Stadtgrenze von Graz
- Bewilligtes Bauprojekt für ein modernes Mehrfamilienhaus
- Grundstücksfläche von 865 m<sup>2</sup> laut Grundbuch
- Gute Verkehrsanbindung, auch zur Autobahn

### DAS GRUNDSTÜCK UND BAUPROJEKT.

Das voll erschlossene Grundstück ist als reines Wohngebiet (WR) gewidmet und verfügt über eine Bebauungsdichte von bis zu 0,4. Dies ermöglicht eine Bruttogeschossfläche von etwa 345 m<sup>2</sup>, was sich in ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche umsetzen lässt.

Das bereits geplante Mehrfamilienhaus umfasst zwei separate Wohneinheiten mit jeweils rund 125 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, die durch moderne Architektur, großzügige Glasflächen, Terrassen und einen Pool überzeugen. Für den Komfort stehen Garagenplätze zur Verfügung. Die Einreichplanung wurde bereits erstellt und genehmigt, und ist im Kaufpreis inbegriffen.

Weitere Details und Pläne zu diesem Bauprojekt stellen wir Ihnen bei Interesse gerne zur Verfügung, ebenso wie einen Kontakt zum Bauträger.



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 <4.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <4.500m  
Bank <4.500m  
Post <5.500m  
Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap