

**Sonniges Idyll am Waldrand: Ihr perfekter Bauplatz mit  
Panoramablick!**



**Objektnummer: 8257/146**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haselweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8504 Grötsch
Kaufpreis:	75.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8042 Graz

T +43 664 452 07 22

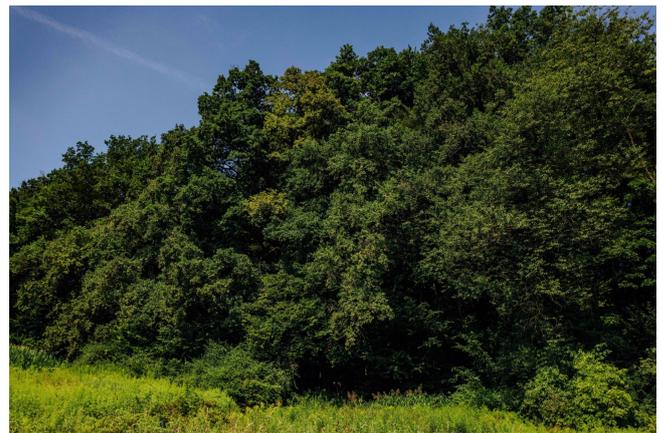
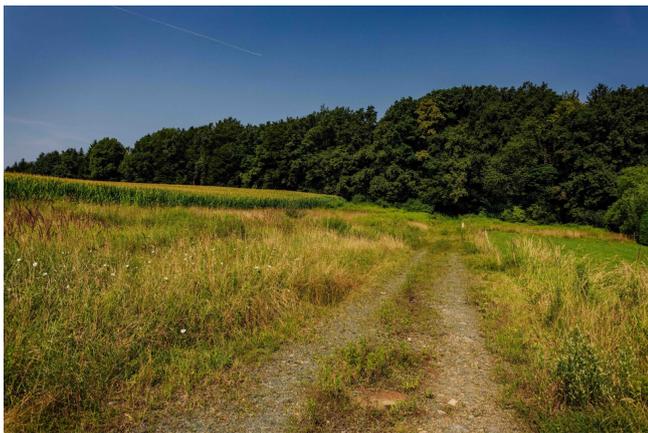
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

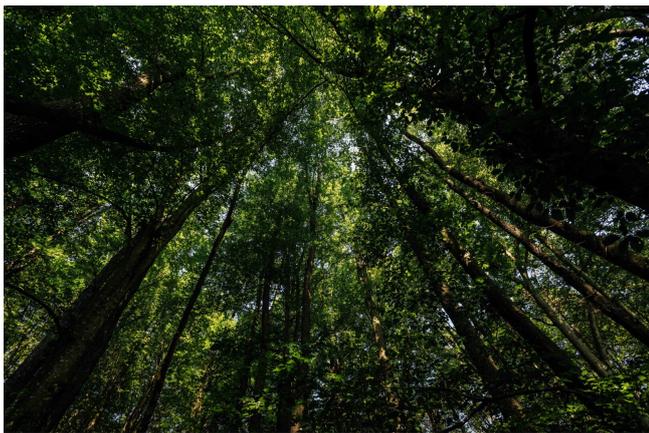


WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO



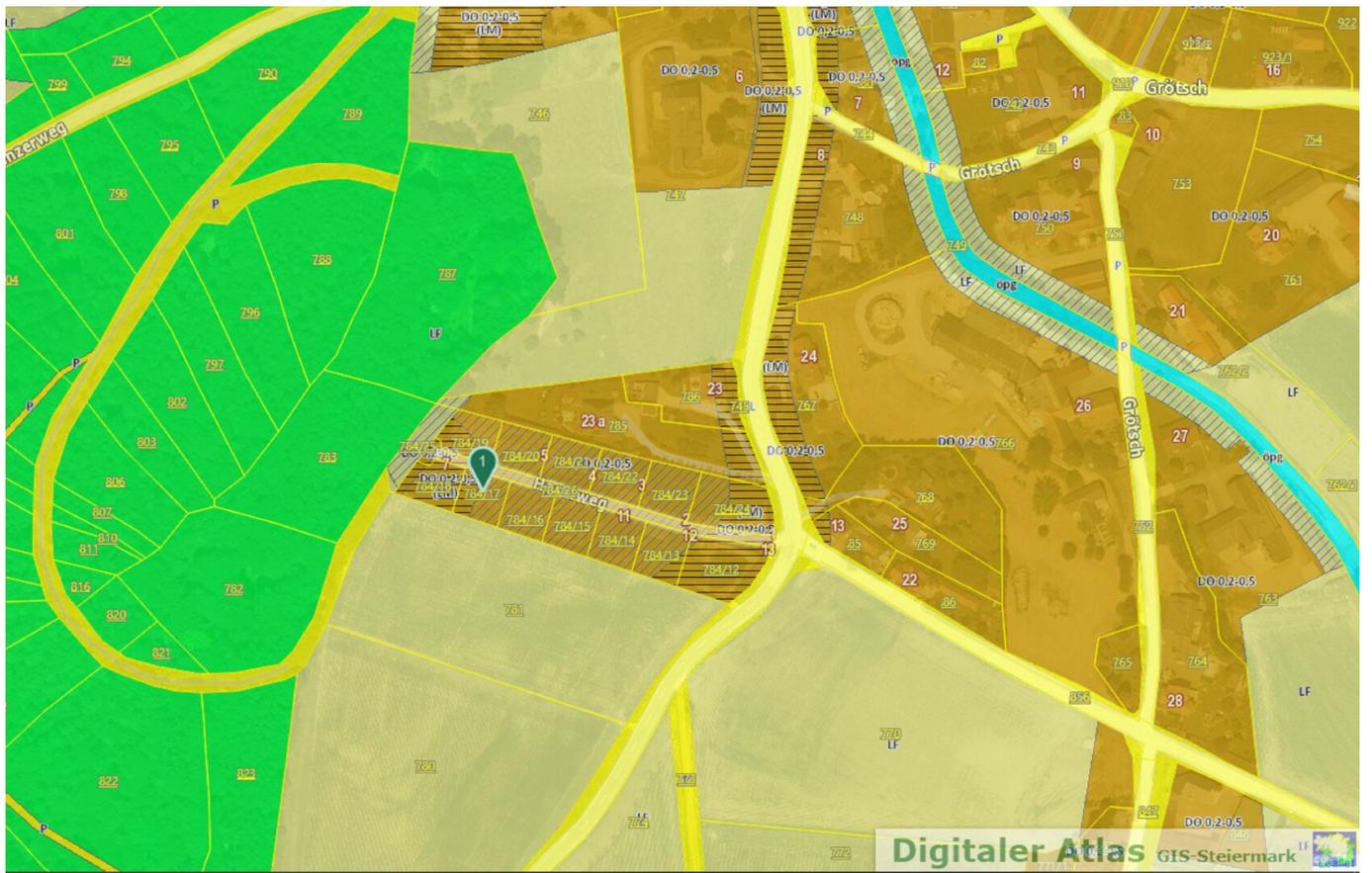












## Objektbeschreibung

Dieses sonnige Stück Bauland befindet sich an einer Anhöhe am Waldesrand, im idyllischen Ort Grötsch und überzeugt durch den traumhaften Blick über Weinreben, Wiesen und Wälder sowie den idealen Sonnenverlauf auch im Winter.

Nur 20 Minuten südlich von Graz, liegt dieses herrliche Grundstück und wird Sie durch die Fülle an positiven Aspekten begeistern:

- Voll aufgeschlossen und im Kaufpreis bereits inkludiert
- Bestehende Baubewilligung, sodass der Baustart rasch erfolgen kann
- Erhöhte Position, wodurch ein atemberaubender Ausblick geboten wird
- Herausragende Ausrichtung, wodurch von früh bis spät viele Sonnenstunden beschert werden • Die Lage am Waldesrand, die für herrliche Frischluft sorgt
- Kurze Wege zu Lebensmittelgeschäften, Sport-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie zur nächstgelegenen Autobahn
- Rasche Erreichbarkeit der Städte und Ortschaften wie Graz und Leibnitz

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 554m<sup>2</sup> und bietet durch die Baudichte von 0,2-0,5 ausreichend Platz, um Ihre Vorstellungen umzusetzen.

Zudem profitieren Sie von der bereits bestehenden Baubewilligung, sodass Sie umgehend mit Ihrem Projekt beginnen können. In Absprache mit der Gemeinde und dem Architekten kann der bestehende Plan selbstverständlich individuell angepasst werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine Liegenschaft mit so herausragenden Eigenschaften zu erwerben um Ihren Traum zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m

Apotheke <7.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <7.250m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.750m

### **Sonstige**

Bank <2.750m

Geldautomat <2.750m

Post <2.750m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap