

## Sonniger, ebener Baugrund Nähe Graz



**Objektnummer: 1712**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8111 Gratwein-Straßengel
<b>Kaufpreis:</b>	167.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892  
H +43 664 1883929

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





# Ofner Immobilien





## Objektbeschreibung

In sonniger Grünlage befindet sich dieses Baugrundstück in der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel in einer gepflegten Einfamilienhaus-Siedlung. Mit einer Größe von 645 m<sup>2</sup> ist das Grundstück gewidmet als Baugrund ("Reines Wohngebiet") mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4. Die Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom liegen in der Grundstücksgrenze.

Die Region Gratwein-Straßengel ist geprägt von einem vielfältigem Vereins- und Kulturangebot, Tradition und Moderne treffen Sie in der jungen, aufstrebenden Marktgemeinde unweit von Graz.

Ein reichhaltiges Freizeitangebot für die ganze Familie und die Nähe zur pulsierenden Landeshauptstadt sind perfekte Argumente für Ihren Neustart im Grünen.

Das Gemeindezentrum von Gratwein mit Einkaufsmöglichkeiten und guter Infrastruktur ist ca. 2,5 km entfernt. Nach Graz-Gösting und zum Einkaufszentrum "Shopping Nord" sind es ca. 7 km.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für nähere Fragen gerne zur Verfügung.

### Team Ofner Immobilien

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilienrehänder

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 /1883929

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap