

**20 Min. vor Graz. - Beliebte und naturnahe Lage bei Fernitz! - Genießen Sie die Ruhe mit Ausblick ins Grüne.**



**Objektnummer: 1012**

**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>	8072 Fernitz-Mellach
<b>Gesamtfläche:</b>	765,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	183.600,00 €
<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 naturnaher Ruhelage südlich von Graz, rund 20 Fahrminuten vom Stadtbeginn der Landeshauptstadt entfernt.

Das leicht nach Osten orientierte Grundstück bietet einen Fernblick ins Grüne, mit regionaler Infrastruktur in guter Erreichbarkeit.

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

- Begehrte und naturnahe Wohnlage.
- Nur 20 Minuten nach Graz.
- Fernitz und Wildon in 10 Minuten.
- Regionale Infrastruktur gut erreichbar.
- Rund 765 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,5, ca. 290 m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 765 m<sup>2</sup> laut Vermessung.

Dank der erhöhten Lage mit einer leichten Neigung, orientiert nach Osten, bieten sich viele Sonnenstunden und ein weitreichender Ausblick.

Das Grundstück wurde als Teil eines Areals neu erschlossen und zu Bauland gewidmet, dies mit der Widmung "DO" (Dorfgebiet).

Die Bebauung ist mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,5 vorgesehen.

Somit ist laut Dichte die Errichtung von bis zu rund 383 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF) möglich.

Dies ermöglicht somit die Errichtung von einem Wohnhaus mit schätzungsweise bis zu ca. 290 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (WNFL).

Alle relevanten Anschlüsse sind naheliegend am Grundstück bzw. nahe der Grundstücksgrenze vorhanden.

Die Zufahrt erfolgt ab der öffentlichen Straße über eine kurze gemeinsame Privatstraße.

## **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 <3.500m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap