

## Grundstück mit Blockhaus in Graz St. Peter



**Objektnummer: 3065**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8042 Graz  
**Infos zu Preis:**

Kaufpreis enthält Grundstück und Gartenhaus (unterkellert und eigerichtet) samt Garage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anna Baranova

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 660 7662289  
H +43 660 7662289

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













# Objektbeschreibung

## Das Grundstück

Auf dem rund **1.319 m<sup>2</sup>** großen rechteckigen Grundstück befinden sich **ein unterkellertes Blockhaus und eine Garage (Werkzeugraum)**.

Der gepflegte **Garten** mit Obst- und Zierbäumen lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Laut Flächenwidmungsplan ist die Liegenschaft mit **WA (Wohnen Allgemein)** und einer maximalen **Bebauungsdichte von 0,4** gewidmet, weshalb auf dem Grundstück **eine BGF von rund 528m<sup>2</sup>** also **eine NNFL von rund 422m<sup>2</sup>** erreicht werden könnte.

Das Grundstück eignet sich hervorragend für ein kleines Bauträgerprojekt oder für die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses, da die Gegend durch Einfamilienhäuser und Wohnhäuser geprägt ist.

## Blockhaus/Garage

Das Gartenhaus in massiver Blockbauweise hat **eine NNFL von rund 29,30 m<sup>2</sup>** und das **Garagenhaus beträgt rund 33,60 m<sup>2</sup>**.

Das charmante Häuschen verfügt über einen Wohnraum mit Küche, eine kleine Schlafnische und ein Badezimmer.

Das **Blockhaus ist unterkellert und mit hochwertigen E-Geräten** eingerichtet. Mittels **E-Heizung** werden die Räumlichkeiten beheizt.

Es besteht **die Möglichkeit** sowohl den Wohnbereich als auch die Garage (Werkzeugraum) **zu erweitern**.

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Liegenschaft zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot*

*ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.  
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap