

**NEUER PREIS! TOP LAGE und INFRASTRUKTUR!  
ZENTRALES UND FLACHES BAUGRUNDSTÜCK AM  
SACKGASSENENDE!**



**Objektnummer: 277083**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Wöblingerstraße

Grundstück

Österreich

8075 Hart bei Graz

260.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jacqueline Fellner, MBA**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Messendorfer Straße 71a

8041 Graz

T +43 664 541 10 47

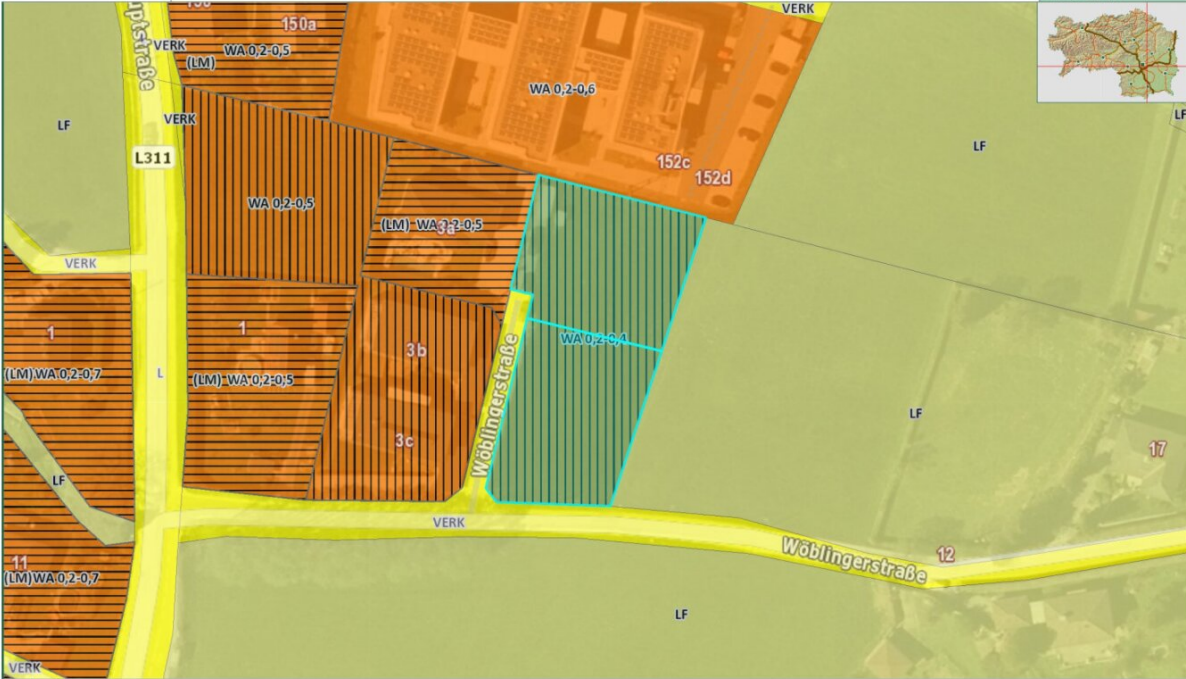
H +43 650 515 91 15

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









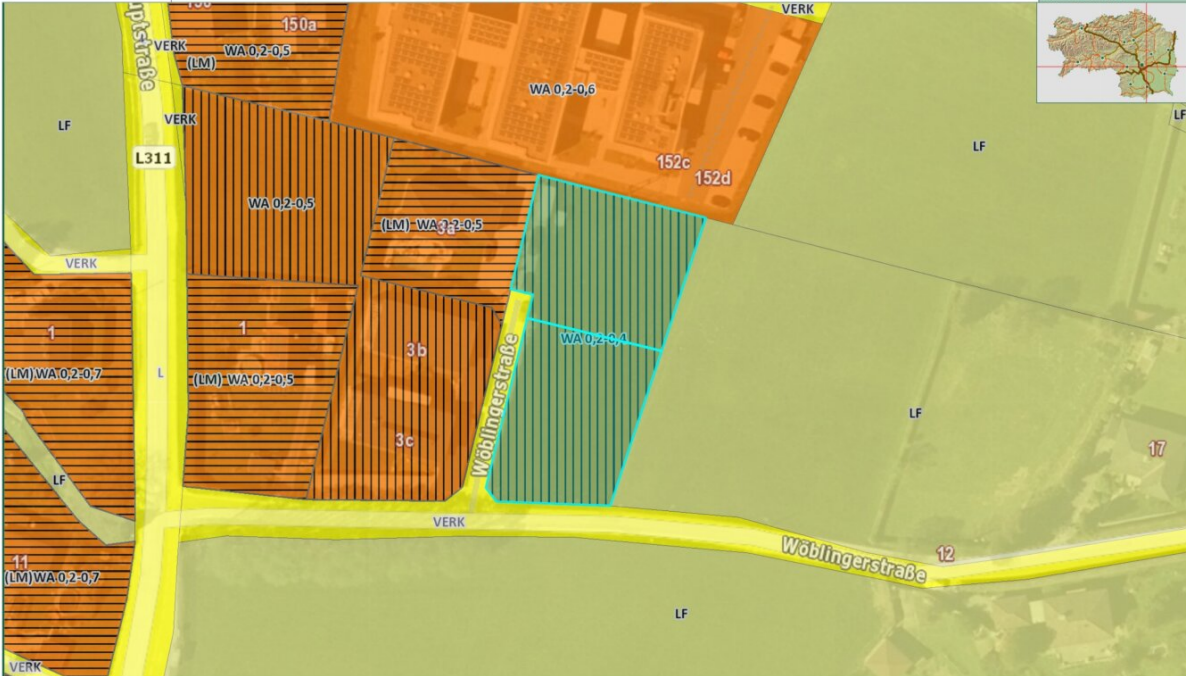
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 16.08.2023

0 M 1:1.000 50 m

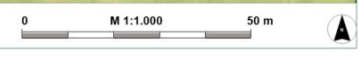






© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 16.08.2023







## Objektbeschreibung

### **NEUER PREIS! TOP LAGE und INFRASTRUKTUR! ZENTRALES UND FLACHES BAUGRUNDSTÜCK AM SACKGASSENENDE!**

Dieses sensationelle Grundstück befindet sich direkt nach der Wöblingerstraße 3c und besticht durch die zentrale Lage sowie ideale Größe!

Es bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Mit einer Fläche von 776 m<sup>2</sup> und einem erstklassigen Standort ist dieses Juwel der ideale Ort, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

#### **GRUNDSTÜCK C:**

##### **Fakten + Highlights:**

- Grundstücksfläche: **776 m<sup>2</sup>**
- **ebenes** Grundstück
- **Baudichte WA 0,2-0,4**
- Errichtung von bis zu **210m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **TOP Anbindung**
- **Zentrale Lage** in **8075 Hart bei Graz**
- Ab **sofort verfügbar**
- Sämtliche **Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal & Glasfaser)** direkt an der Straße
- Mittelspannungsleitung wurde bereits eingegraben

- Ganztagssonne
  
- südlich an unbebaute Wiese angrenzend

Nun ist der perfekte Moment gekommen, um Ihre Träume zu verwirklichen. Sichern Sie sich dieses herausragende Grundstück in Hart bei Graz und bauen Sie Ihr eigenes Traumhaus nach Ihren Vorstellungen. Dieses Angebot ist einmalig, und die Nachfrage wird groß sein.

### **Worauf noch warten?**

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?** Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

*Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!*

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 <250m  
Apotheke <1.250m  
Klinik <4.750m  
Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <750m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <3.750m  
Polizei <3.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <2.250m  
Autobahnanschluss <3.750m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap