

**Baugrund für bis zu ca. 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche. - Wohnlage  
nahe Gleisdorf, 25 Min. vor Graz.**



**Objektnummer: 1022**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8311 Markt Hartmannsdorf
<b>Gesamtfläche:</b>	1.174,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	83.000,00 €
<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 Pöllau bei Gleisdorf, nahe Gleisdorf und nur 25 Minuten vor Graz.

Hier bietet sich eine angenehme und naturnahe Wohnlage mit wesentlicher Infrastruktur und einer Autobahn-Anbindung in guter Erreichbarkeit.

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

- Naturnahe Wohnlage nahe Gleisdorf.
- Nur 25 Min. nach Graz.
- Regionale Infrastruktur in wenigen Minuten erreichbar.
- Ausblick auf die umliegende Landschaft.
- Werthaltige 1.174 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Eigentum.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4.
- Anschlüsse an der Grundgrenze.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 1.174 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Das Areal wurde kürzlich zu Bauland gewidmet, dies mit einer Bebauungsdichte bis zu 0,4.

Somit können hier laut Dichte bis zu rund 470 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF) errichtet werden.

Dies ermöglicht somit die Errichtung von einem Wohnhaus mit schätzungsweise bis zu ca. 350

m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Grundstück wird durch eine Zufahrtsstraße erschlossen.

Alle wesentlichen Anschlüsse an das öffentliche Netz sind am Grundstück (Kanal) bzw. an der Grundgrenze (Wasser und Strom) gegeben.

Die ungefähren Abmessungen des Grundstücks betragen ca.: 24,2 m \* 48,8 m.

## **WEITERE GRUNDSTÜCKE.**

Wir bieten in unserem Portfolio viele weitere Grundstücke rund um Graz und in der Steiermark 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 <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Polizei <3.500m

Post <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap