

**Großes Potential zentral in Gratwein. - Bis zu ca. 300 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche möglich. - Chance für As-Sanierung.**



**Objektnummer: 1029**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8112 Gratwein
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Gesamtfläche:</b>	1.004,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Miedl**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 21 98 050

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







## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit einem kleinen Haus befindet sich in zentraler Lage in Gratwein.

Hier bietet sich vielfältiges Potential für ein Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.

### ***Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:***

- Begehrte Lage nur 8 Minuten vor Graz.
- Nur 1 Km ins Zentrum Gratwein.
- Potential für Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.
- Großzügige 1.004 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4 ca. 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche möglich.
- As-Sanierung vorstellbar.

### **DER ALTBESTAND.**

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestands-Haus in sanierungsbedürftigem Zustand. Zudem gibt es ein kleines Nebengebäude.

Die bebaute Fläche beider Objekte zusammen umfasst rund 104 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über Erdgeschoß und Dachgeschoß.

Eine Kernsanierung oder ein Abbruch des Hauses sind möglich, auch eine As-Sanierung erscheint hierdurch vorstellbar.

## **DIE LIEGENSCHAFT.**

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch 1.004 m<sup>2</sup>.

Es handelt sich zur Gänze um Bauland, dies mit der Widmung "Wohnen Allgemein" (WA) und einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4.

Dies ergibt laut Dichte eine vorstellbare Bebauung mit bis zu rund 402 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF). Dies entspricht ca. 301 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

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,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

[t.miedl@aktivit.org](mailto:t.miedl@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap