

## Bauträgergrundstück in Graz - Baudichte von 0,3 bis 0,6 WA



**Objektnummer: 961/35340**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8053 Graz

## Ihr Ansprechpartner



### **Aida Dzaferovic**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408  
H +43 664 8184131

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Bauträgergrundstück** mit einer Fläche von **ca. 1.002 m<sup>2</sup>** in einer **verkehrstechnisch gut angebundenen Lage** in **Graz**. Das Grundstück weist eine **Baudichte von 0,3 bis 0,6 WA** auf, wodurch sich vielfältige und attraktive Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Der **Altbestand wurde bereits abgerissen**, und das Grundstück ist vollständig für den **Baustart vorbereitet**, sodass eine zügige Realisierung des Projekts unmittelbar möglich ist. Zudem besteht die Möglichkeit, ein **fertiges, baugenehmigtes Projekt mit 7 Wohneinheiten** zu übernehmen.

Dieses Grundstück stellt eine wertvolle Gelegenheit für Investoren und Bauträger dar, ein modernes Wohnprojekt in einer sich stetig entwickelnden Region von Graz zu realisieren. Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

**Kaufpreis auf Anfrage.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.