

**Entzückendes Bauträger - Grundstück für ein Kleinprojekt,  
TOP geeignet für eine Arzt Praxis - Steuerberater Kanzlei -  
Rechtsanwalts Kanzlei in Grazer Toplage!**



**Objektnummer: 279743**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ursula Seiwald**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

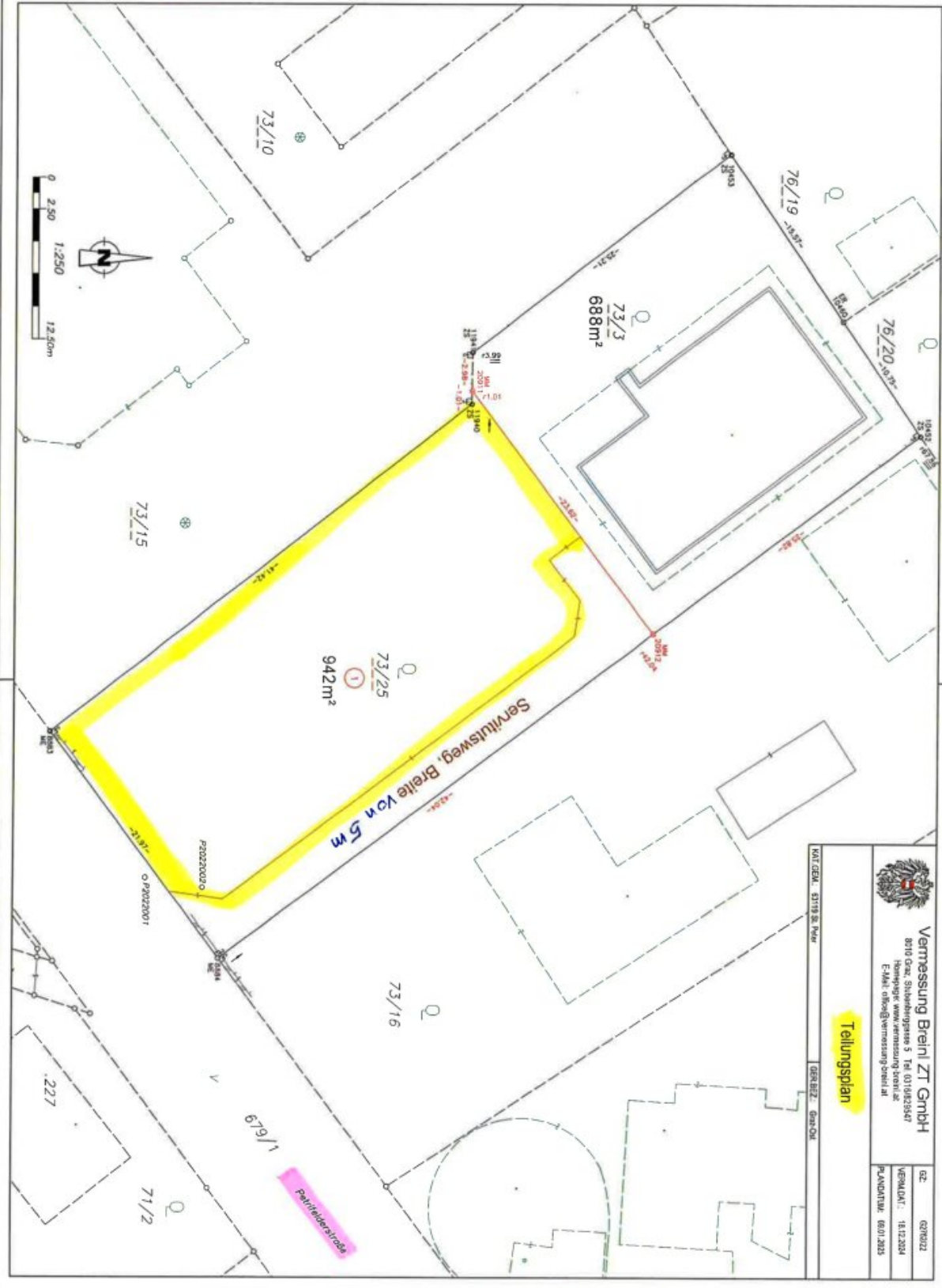
T +436645411047

H +436645725475

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







 <p>Vermessung Braintl ZT GmbH          8710 Graz, Stabenbrunnengasse 5   Tel. (0)31625847          Homepage: www.vermessungbraintl.at          E-Mail: office@vermessungbraintl.at</p>	
<b>Teilungsplan</b>	
KAT./GEN.: 5119 St. Pauli GEN./BZ.: GARDOL	GE.: 020/022 VERMÄSST.: 16.12.2024 PLANDATUM: 06/01/2025

## Objektbeschreibung

**Entzückendes Bauträger - Grundstück für ein Kleinprojekt, TOP geeignet für eine Arzt Praxis - Steuerberater Kanzlei - Rechtsanwalts Kanzlei in Grazer Toplage!**

Dieses attraktive Grundstück in einer der begehrtesten Lagen von Graz bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihre beruflichen und privaten Visionen.

### **Standort:**

- im Zentrum von St. Peter in hervorragender Werbe-und Frequenzlage

### **Grundstückspreis - Grundstück mit Bau & Planung:**

- angeboten wird das Grundstück mit 942m<sup>2</sup> (BD 0,2 - 0,6) um € 650.000,00
- angeboten wird jedoch auch das Grundstück, der Bau und die Planung, welches ein renommierter Grazer Bauträger für Sie nach Ihren Wünschen übernimmt

**Mit einer geplanten Nett Nutzfläche von rund 400 m<sup>2</sup> eignet sich das Grundstück ideal als Standort für:**

- eine Arztpraxis mit modernem und repräsentativem Ambiente
- eine Rechtsanwaltskanzlei, oder ein Steuerbüro in bester Lage
- oder auch ein gemischtes Nutzungskonzept, z. B. eine Praxis mit ca. 150 m<sup>2</sup> und stilvolle Wohnungen im restlichen Gebäude

### **Warum dieses Grundstück?**

- es bietet eine hervorragende Lage, mit zentraler und guter Erreichbarkeit

- es bietet eine hohe Sichtbarkeit, perfekt geeignet für repräsentative Nutzungen
- es gibt diverse flexible Nutzungsmöglichkeiten, Ihre kreativen Ideen können hier Realität werden
- es bietet eine attraktive Umgebung, mit zahlreichen Grünflächen, ausgezeichnete Infrastruktur, sowie eine ruhige und angenehme Nachbarschaft
- der Servitutsweg würde bei der Bebauung dann auch als Zufahrtsweg (5m breit) mit eigener Erschließung dienen

### **Infrastruktur auf höchstem Niveau:**

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie die Grazer Innenstadt sowie die Autobahnauffahrt Graz-Ost in wenigen Minuten. Diese Lage bietet Ihren Kunden und Klienten eine optimale Erreichbarkeit.

### **Gestalten Sie Ihr Projekt nach Ihren Vorstellungen:**

Ob Sie eine hochwertige Ordination, eine moderne Kanzlei oder eine Kombination aus beruflicher und privater Nutzung planen – hier ist fast alles möglich. Investieren Sie in ein Objekt, das sowohl heute als auch in Zukunft höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Provision 3% zuzüglich UST

### **Worauf noch warten?**

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

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? 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 [sfi-invest.com](http://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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m



**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap