Exklusives Grundstück mit Altbestand und Schöcklblick – Ruhe pur!

Außenansicht

Objektnummer: 1606_16385

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	E 194,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Elke Raich

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 664 42 41 767

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

RE/MAX

RE/MAX

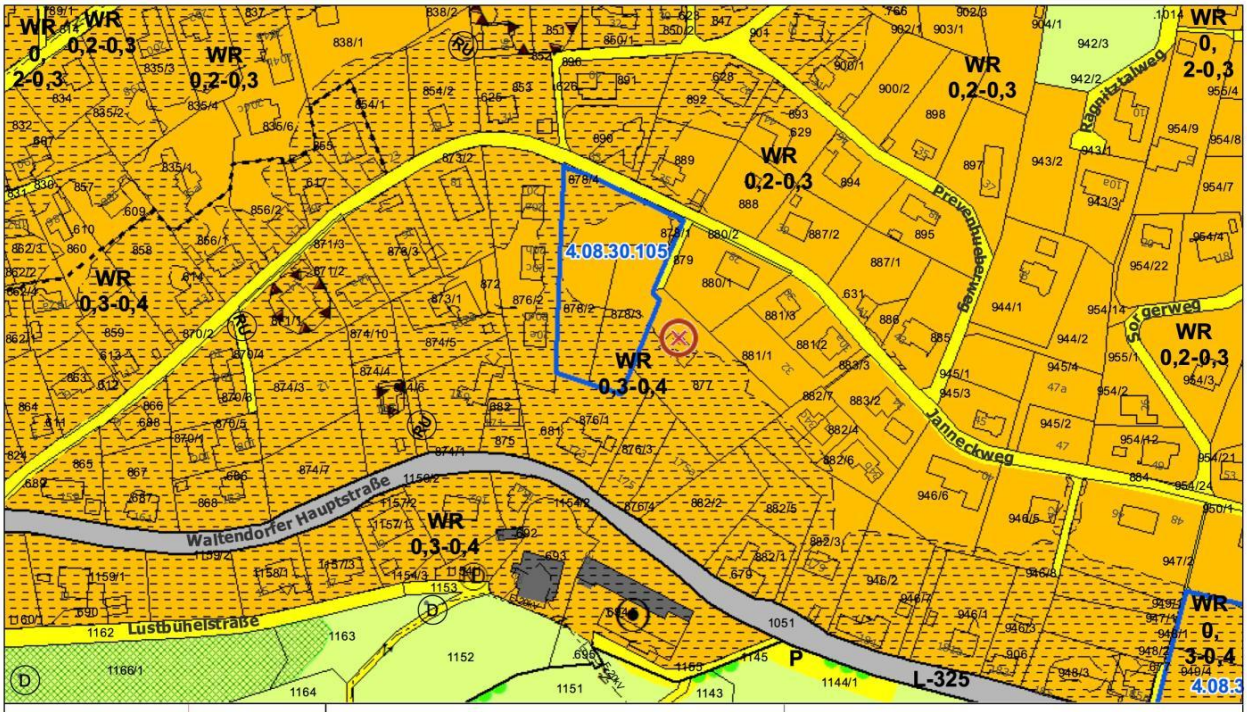
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Orthobild Janneckweg
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
www.rpi.stmk.gv.at
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 25.03.2025
0
H 1:1.500
50 m

RE/MAX



4.0 (idgF) Flächenwidmungsplan

Erstellt für Maßstab 1:2.000

0 — 100 m

Ersteller: Namen eintragen

Erstellungsdatum 25.03.2025

N

Koordinatensystem MGI Austria GK East

Magistrat Graz - A14 Stadtplanung

GRAZ

A-8011 Graz, Europaplatz 20

(c) Magistrat Graz - Stadtvermessung | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese Ruheoase, die seinesgleichen sucht, ist ein ganz besonderes Juwel und liegt in einer der begehrtesten Lagen von Graz-Waltendorf.

Diese Kleinod ist für all jene perfekt, die Ruhe und Natur genießen möchten und dabei die Nähe zur Stadt schätzen. Ob als privates Paradies oder spannende Investition – hier werden Ihre (Wohn)träume wahr, denn die Möglichkeiten sind vielfältig!

Auf dem rund 2.411 m² großen Grundstück (Hanglage) genießen Sie absolute Ruhelage, mit wunderbaren Blick bis hin zum Schöckl.

Das Haus:
Das sanierungsbedürftige Haus, das Anfang der 1960er Jahre erbaut wurde, bietet eine Wohnfläche von rund 114 m². Im Untergeschoss befinden sich Kellerräume (zum Teil beheizt), die schon bisher optimal genutzt wurden: sei es als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche.

Im Jahr 2011 wurde der Kamin saniert, es folgte ein Vollwärmeschutz und eine Pelletsheizung wurde neu installiert.

Das Grundstück:
Mit einer Bebauungsdichte von WR 0,3 – 0,4 eröffnet sich wahrlich ein breites Spektrum an Möglichkeiten. Ob für Bauträger, die eine exklusive Wohnanlage realisieren möchten, oder für Privatpersonen, die sich den Traum eines großzügigen Gartens erfüllen wollen – hier lassen sich zahlreiche Vorhaben verwirklichen. Denn dieses Grundstück ist eine echte Rarität am Grazer Immobilienmarkt!

Eine eigene Zufahrt ist gegeben (ca. 115 m²).

Perfekt für Freizeitliebhaber:
Das großzügige Grundstück bietet unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – sei es für sportliche Aktivitäten, die Freude an der Gartenarbeit oder entspannte Stunden mit der Familie. Auch gesellige Abende mit Freunden lassen sich hier in perfektem Ambiente genießen.

Fazit:
Ob als exklusiver Rückzugsort oder vielversprechende Wertanlage – mit diesem Grundstück werden vielleicht Ihre Visionen bald zur Realität.

Für nähere Informationen und eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich

aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	194.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.95
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at