# Baugrundstück mit Schöcklblick, 4 Minuten von Graz

Blick Richtung Norden

**Objektnummer: 3858_46**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8044 Weinitzen |
| **Kaufpreis:** | 156.240,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Weitzer**

RE/MAX Time
Grazer Str. 35
8510 Stainz

T +43 3463 34 317
H +43 664 44 36 878

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

5
VERKAUFT
7
8
9
Heiz
haus
VERKAUFT
3
2
1
RE/MAX

5
VERKAUFT
7
8
9
Heiz
haus
Zufahrt
VERKAUFT
3
2
1
Rinneggerstraße
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Willkommen in Weinitzen, einer malerischen Gemeinde am Fuße des Schöckls, nur etwa 4 km nördlich von Graz gelegen.
Hier vereinen sich Genuss, Tradition und Natur zu einer harmonischen Lebensweise. Weinitzen gehört zum idyllischen Hügel- und Schöcklland und bietet eine herausragende Lebensqualität inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse. Dieses Baugrundstück ist ideal für all jene, die das ländliche Leben lieben, aber auf die Annehmlichkeiten der Stadt nicht verzichten wollen.

Die Lage in Weinitzen ist ideal für Pendler: In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto das Grazer Stadtzentrum. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung bringt Sie bequem sowohl nach Graz als auch in Richtung Weiz. Die Landesstraße von Graz nach St. Radegund führt direkt durch das Naherholungsgebiet des Schöckls, das sich in unmittelbarer Nähe befindet. Der Grazer Hauptbahnhof ist etwa 10 km entfernt, und auch die Pyhrn Autobahn A9 (Anschlussstelle Gratkorn) liegt in nur 10 km Entfernung. Für Fernreisende ist der Flughafen Graz in etwa 20 km schnell zu erreichen.

Das Grundstück mit der Nummer 3 ist vermessen und umfasst ca. 744m² und befindet sich laut Flächenwidmungsplan im allgemeinen Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4. Die insgesamt 9 Grundstücke sind voll aufgeschlossen und der Preis beinhaltet die Zufahrtstraße (eine Sackgasse) sowie den Unterbau für eine zukünftige Asphaltierung. Auch die Regenwasserableitung ist für jedes Grundstück bereits geregelt.

Die Zufahrt ist anteilsmäßig bei den einzelnen Grundstücken inkludiert. Insgesamt sind noch 7 Baugrundstücke in der Größe von 690 m² bis 958 m² verfügbar.

Für die Beheizung der zukünftigen Siedlung ist eine moderne Nahwärmeversorgung mittels Hackschnitzelheizung vorgesehen. Die Anschlusskosten für die Nahwärme betragen ca. € 4.500,- pro Grundstück. Zusätzlich sind die Gebühren für Wasser- und Kanalanschlüsse gemäß dem Tarifblatt der Gemeinde Weinitzen zu entnehmen.

Die Grundstücke unterliegen einer Bebauungsfrist von 5 Jahren – dies lässt Ihnen gleichzeitig Raum, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Weinitzen ist besonders familienfreundlich. Es gibt eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter die Kinderkrippe, den Kindergarten und die Volksschule Weinitzen-Niederschöckl. Auch musikalische Angebote, wie die Musikschule für Steirische Harmonika, sorgen für eine vielseitige Förderung der Kleinsten.

Diese Bauplätze bietet die perfekte Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Ob Familien mit Kindern oder Pendler – jeder findet hier den idealen Lebensraum. Genießen Sie die Ruhe abseits der Stadt

und gleichzeitig die schnelle Erreichbarkeit von Graz.

Herr Mag. Birringer wurde als Vertragserrichter für die Erstellung des Kaufvertrags und die Abwicklung festgelegt. Die Vertragskosten belaufen sich pauschal auf € 3.500,- pro Grundstück.

Zögern Sie nicht, Ihren Traum vom Eigenheim in Weinitzen wahr werden zu lassen – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen!
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. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Kostenlose Marktwert-Einschätzung!
Jetzt Termin vereinbaren!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung
Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen
Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m²

Ein Haus zu viel,
eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

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

Kontaktieren Sie uns via Mail an office@remax-time.at oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!