

## **Idyllisch Leben - Grundstück mit altem Baumbestand**



idyllische Oase mit altem Baumbestand

**Objektnummer: 0005004531**

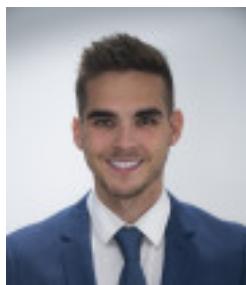
**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8151 Hitzendorf  
**Kaufpreis:** 135.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



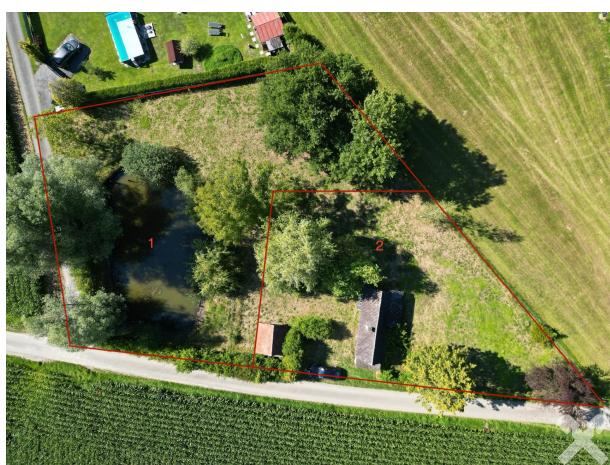
**Elias Wolfbauer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Graz  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

T +43 316 8036 22700 22709  
H +43 664 88489046

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





# Objektbeschreibung

## Idyllisch Leben - Grundstück mit altem Baumbestand und Teich

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück, welches die ideale Gelegenheit bietet Ihr individuelles Wohnprojekt zu realisieren. Die Kombination aus naturnaher Umgebung (alter Baumbestand und Fischteich), schneller Erreichbarkeit von Graz und dem lokalen Angebot macht dieses Grundstück zu einem seltenen Angebot für Naturfreunde und Genießer der Ruhe.

Lage und Infrastruktur:

Das Grundstück liegt in der Marktgemeinde Hitzendorf im Bezirk Graz-Umgebung, diese zählt zu den schönsten Wohnorten der Steiermark und hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Lebensmittelpunkt entwickelt. Die Umgebung ist ländlich geprägt mit aufgelockerter Einfamilienhausbebauung. Der Standort kombiniert naturnahe Ruhelage mit guter Erreichbarkeit der Stadt Graz. Natürlich befinden sich auch Nahversorger (Supermarkt, Bäckerei), Apotheke, Arztpraxen sowie Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Volksschule, Mittelschule) im Gemeindegebiet. Freizeitmöglichkeiten ergeben sich durch das umliegende Hügelland (Radfahren, Wandern), besonderes Plus ist aber auch die nahe Kirschenhalle zentraler Treffpunkt für Sport und Veranstaltungen aller Art.

Im Überblick:

- Grundstücksgröße gesamt: lt. Grundbuch 2.401 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße Parzelle 2: ca. 1.000 m<sup>2</sup> (lt. Teilungsentwurf)
- Widmung: WA - Wohnen Allgemein
- Bebauungsdichte: 0,2-0,3
- Erschließung: vollständig (Wasser, Kanal, Strom)
- Zufahrt: öffentlich
- Teilung: nur Entwurf/Vorschlag, Änderungen möglich!

*Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.*