

## **Sonniger Baugrund in Mariatrost**



Grundstück

**Objektnummer: 1665\_7748**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8043 Graz  
**Kaufpreis:** 320.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Alois Marchel

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000000  
H +43 316 296 000  
F +43 296 000-5

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



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in gefragter Lage von Graz-Mariatrost. Mit einer Größe von ca. 800 m<sup>2</sup> bietet es genügend Platz für die Verwirklichung individueller Wohnträume. Das Grundstück ist über eine Privatstraße erreichbar. Laut gültigem Flächenwidmungsplan ist der Baugrund mit "WA" (Wohnen Allgemein) mit einer Bebauungsdichte von 0,3–0,4 ausgewiesen. Es ermöglicht eine vielseitige Bebauung – ideal für ein Einfamilienhaus oder eine kleine Wohnanlage.

Das Grundstück weist eine nahezu quadratische Form auf, was eine optimale Ausnutzung der Fläche begünstigt und eine flexible Bebauungsplanung erlaubt. Zudem ist der Grund voll aufgeschlossen, sämtliche Anschlüsse befinden sich direkt am Grundstück bzw. in unmittelbarer Nähe.

Das Grundstück liegt in der Mariatroster Straße, einer beliebten Wohngegend, die durch ihre ruhige und zugleich stadtnahe Lage überzeugt. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Die Grazer Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**