

## Bauerwartungsland in TOP-Lage in Stattegg



Grundstück Vogelperspektive

**Objektnummer: 1606\_16491**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**

Grundstück - Sondernutzung

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

8046 Stattegg

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



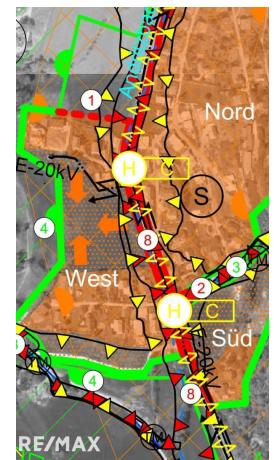
**Andreas Malli**

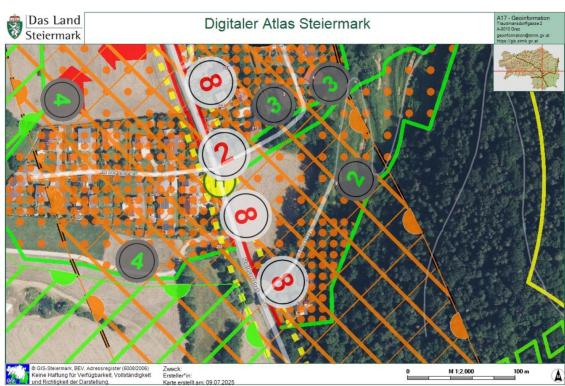
RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06.Bez.: Jakomini

H +43 650 22 555 66

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







RE/MAX

# Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit für Anleger und Bauträger!

Zum Verkauf stehen knapp 10.000 m<sup>2</sup> "Bauerwartungsland" in bester Lage in der Gemeinde Stattegg nördlich angrenzend an Graz, am Fuße des Schöckls. Das Grundstück in leichter Hanglage befindet sich unmittelbar an der Landesstraße und ist nach Südwesten ausgerichtet.

In Österreich bezeichnet Bauerwartungsland Grundstücke, bei denen mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Umwidmung in Bauland in naher Zukunft erwartet wird. Diese Flächen sind oft im Flächennutzungsplan als potenzielles Bauland ausgewiesen, aber es gibt noch keinen verbindlichen Bebauungsplan.

Diese Grundstücke sind oft im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Bauland ausgewiesen, aber es gibt noch keinen verbindlichen Bebauungsplan, der die Bebauung konkret regelt.

Der Begriff Bauerwartungsland ist mit Unsicherheiten behaftet, da er auf Prognosen beruht.

Die Umwidmung von Bauerwartungsland in Bauland kann zu einem erheblichen Preisanstieg führen, da das neue Bauland ein Vielfaches seines ursprünglichen Preises erzielen kann.

In Österreich gibt es keine offizielle Legaldefinition für Bauerwartungsland, sondern die Einstufung basiert auf einer Reihe von Indizien, wobei der tatsächlich zu erzielende höhere Preis im Falle einer Umwidmung als wichtigstes Kriterium gilt.

## INFRASTRUKTUR:

Das Zentrum der Landeshauptstadt Graz erreichen Sie in ca. 20 Fahrminuten. Zum Andritzer Hauptplatz fahren Sie 10 Minuten mit dem Auto. Nähere Details zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte beiliegendem Lage-Exposé.

Sie haben Interesse schon bald hier mit mir zu besichtigen? Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Direkt angrenzend in nordöstlicher Richtung steht Bauland mit einer Größe von ca. 8500m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Nähere Informationen finden Sie hier:

<https://www.remax.at/de/1606-16526>  
Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkt 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-Hötzenhof-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)