

Baugrundstück in Graz-Wetzelsdorf: Traumaussicht und ruhige Lage



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 1606_16616

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

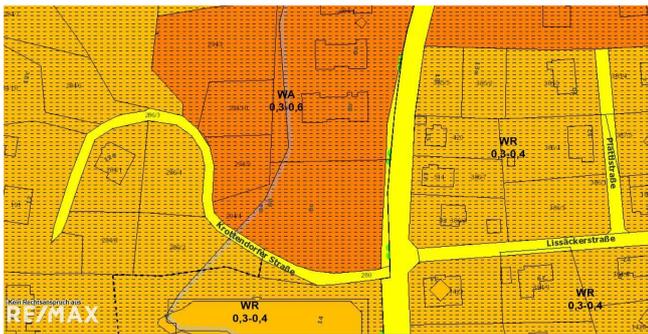
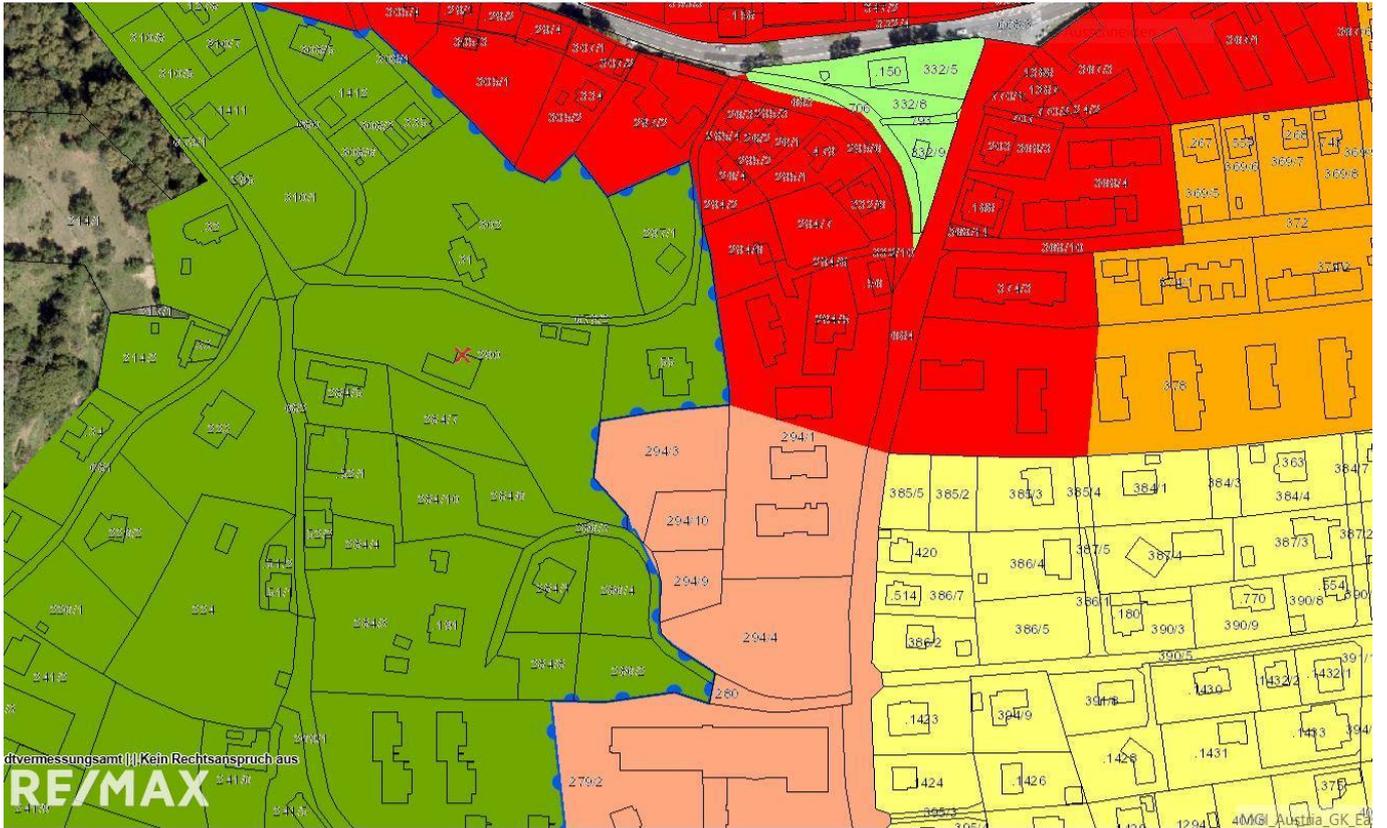


Mag. Andrea Lackner

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

H +43 677 62 39 8982

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





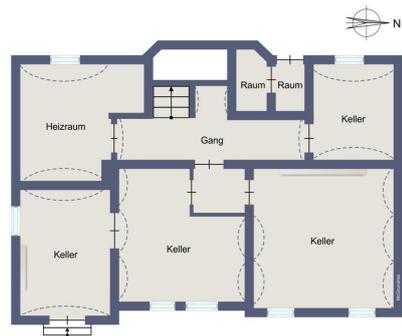




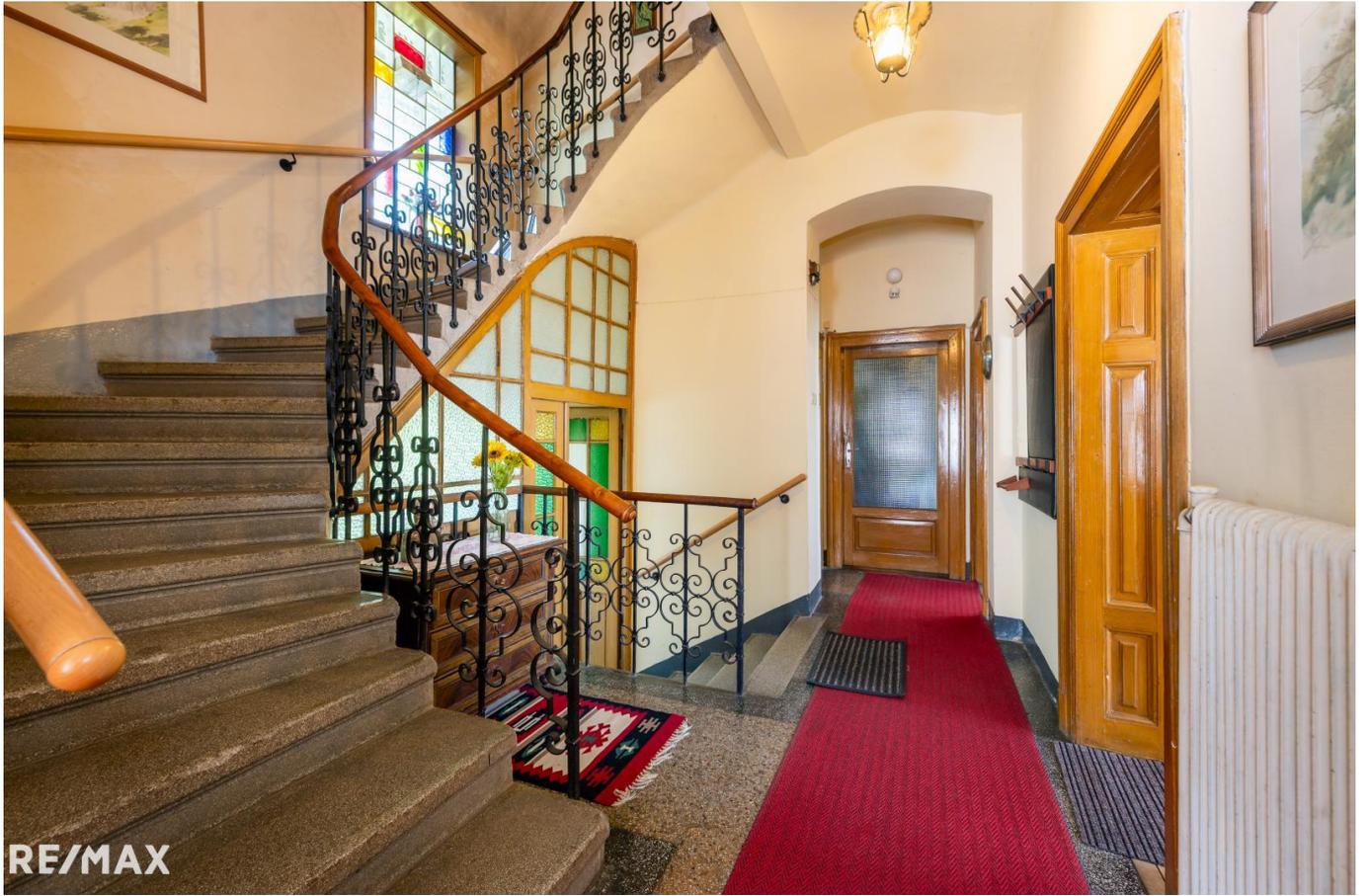
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Perfekte Aussichtslage in Graz-Wetzelsdorf:

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz – Wetzelsdorf am Buchkogel – befindet sich dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit traumhafter Aussicht. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft am Buchkogel, überzeugt das Grundstück durch seine Ruhelage, eine leichte Hanglage mit Südost-Ausrichtung und den traumhaften Fernblick über Graz und die umliegende Natur. Die Ausrichtung des Grundstückes sorgt für viel Tageslicht und bietet perfekte Bedingungen für Ihr individuelles Bauvorhaben.

Trotz der idyllischen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in angemessener Entfernung erreichbar.

- Grundstücksfläche Bauland 5.998 m² (Grundstücksnr. 290)
 - Bebauungsdichte WR 0,2-0,3
 - das Baugrundstück liegt im Grüngürtel
 - Grundstücksfläche Straße 387 m² (Grundstücksnr. 280)
 - auf dem Grundstück befindet sich eine stilvolle Altbauvilla, diese verfügt über sämtliche Anschlüsse (Kanal,- Strom,- Wasseranschluss)
 - Das Grundstück verfügt über zwei unabhängige Zufahrten, was eine flexible Nutzung und Erschließung ermöglicht
- Westliche Zufahrt: Direkt über eine öffentliche Straße, aktuell genutzt als Zufahrt zur bestehenden Villa auf dem Grundstück.
- Südliche Zufahrt: Über eine private Straße, gesichert durch eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit
- direkt an der westlichen Zufahrt befindet sich ein Carport

Die auf dem Grundstück befindliche Villa mit Altbauflair wurde im Jahr 1913 erbaut und 1967 durch einen Zubau erweitert. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 300 m² und einem unterkellerten Altbau bietet das Gebäude viel Raum für Ihre Ideen. Die stilvolle Substanz der Altbauvilla lässt sich nach eigenen Wünschen sanieren und modernisieren.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Fazit

Dieses exklusive Grundstück in Bestlage am Buchkogel bietet eine einmalige Gelegenheit, sich den Traum vom Wohnen in absoluter Ruhelage mit gleichzeitig perfekter Anbindung an die Stadt zu erfüllen. Ob als privates Rückzugsdomizil, Investitionsprojekt oder für die Realisierung eines repräsentativen Wohnbauprojekts – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen und Ihre Wohnträume lassen sich verwirklichen.

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

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und nehme mir sehr gerne Zeit für Sie.

Hinweis:

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich aufgrund der aktuellen Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann. Die Preisannahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Abgebers.

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