

Großzügiges Grundstück mit bestehender Bebauung und attraktiver Bebauungsdichte



Garten

Objektnummer: 1665_7793

Eine Immobilie von

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8121 Deutschfeistritz
Nutzfläche:	241,90 m ²
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

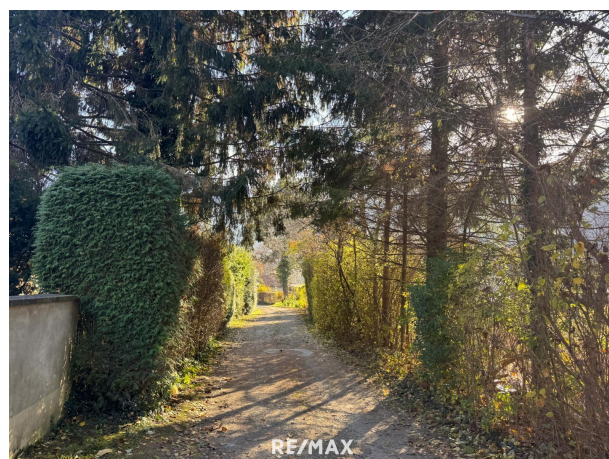


Mag. Louise Carstensen

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000
H +43 650 73 49 962

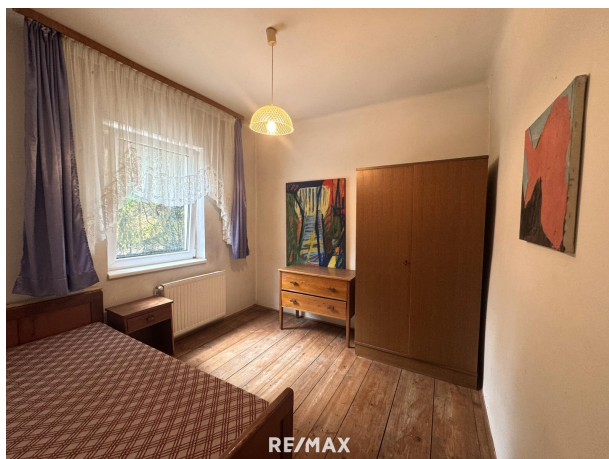
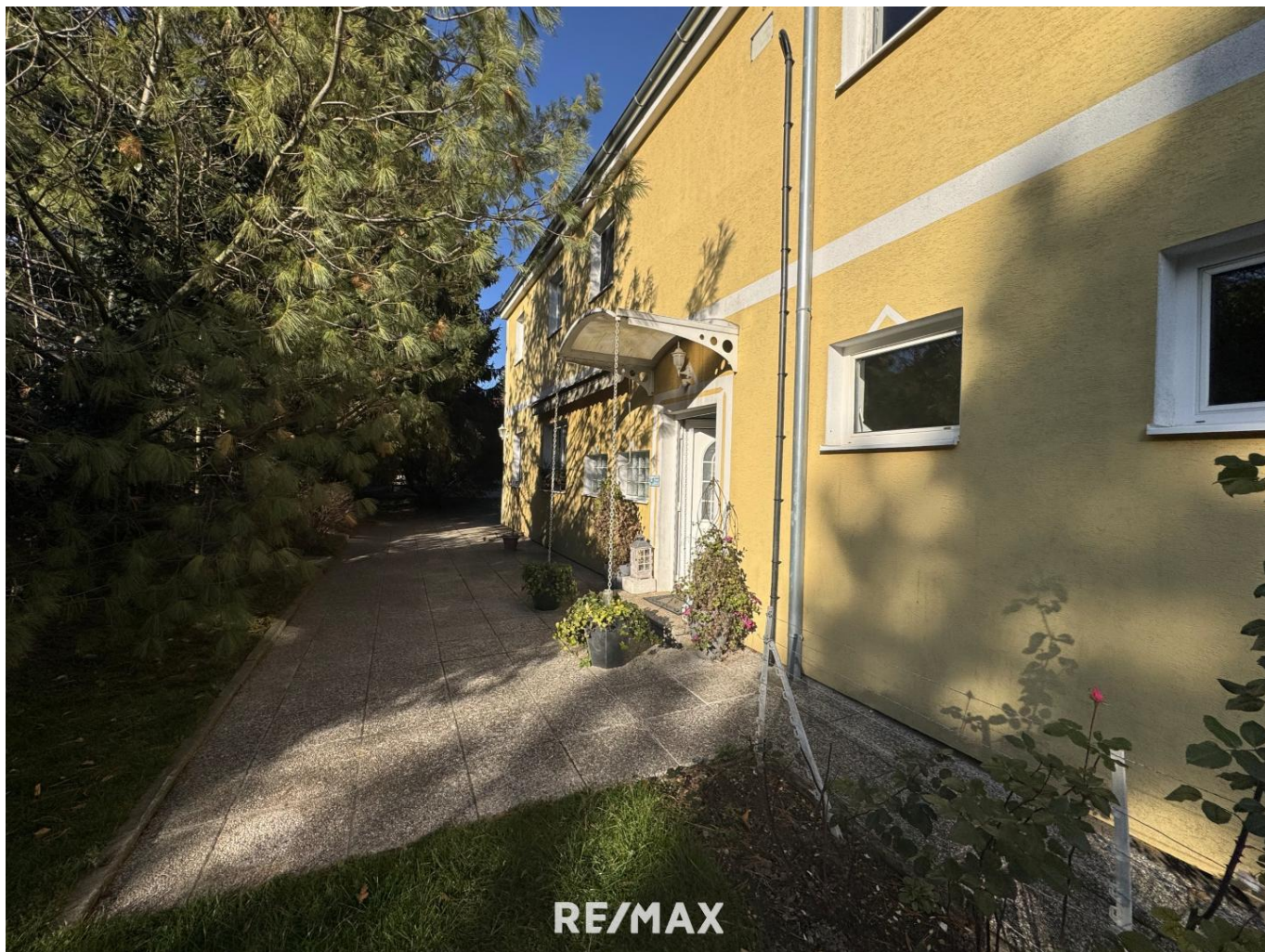
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

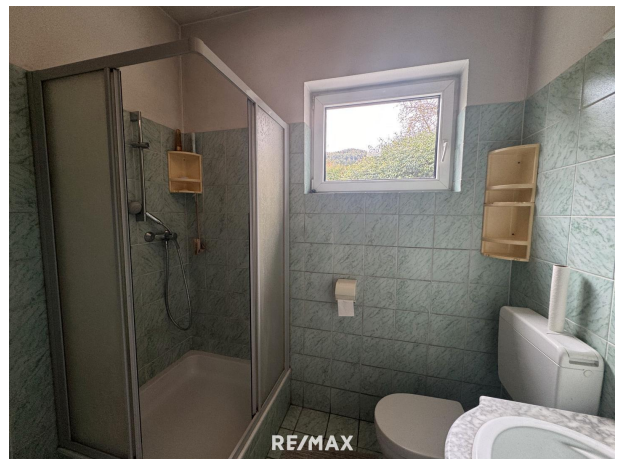






















RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück mit Altbestand und attraktiver Bebauungsdichte

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Zum Verkauf steht ein großes 3.075 m² Grundstück in grüner Lage – ein seltenes Angebot mit Potenzial für verschiedenste Wohn- und Entwicklungsprojekte. Auf dem Areal befindet sich ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1935, das teilweise saniert wurde und vielfältige Optionen für Sanierung, Ausbau oder Neubau bietet.

Die attraktive Bebauungsdichte von 0,2–0,6 eröffnet umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Modernisierung des Bestandsgebäudes, Ausbau zu mehreren Wohneinheiten oder eine komplette Neubauplanung – die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder projektorientierte Entwickler.

Grundstück & Außenbereiche:

Grundstücksgröße: 3.075 m²

Großzügige Gartenfläche mit Wiese

Große Garage mit Platz für mehrere Autos und zusätzlichem Stauraum

Kleiner Teich

Holzhütte zur Lagerung oder als Werkraum

Bebauungsdichte 0,2–0,6

Ausstattung & Zustand:

- Baujahr 1935, teilsaniert ab ca. 1975
- Renovierungen liegen bereits einige Zeit zurück
- Massivbauweise
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- EG und OG größtenteils renoviert
- Kleiner Teil im ursprünglichen Zustand
- Zentralheizung mit Festbrennstoffen
- Warmwasser über Heizungsanlage
- Großes Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Geräumige Garage mit Stauraum, Holzhütte und Teich im Garten

Nutzungsmöglichkeiten:

Sanierung und Nutzung als Mehrfamilienhaus

Ausbau für zwei Wohneinheiten oder Mehrgenerationenwohnen

Ideal für Großfamilien, Gartenliebhaber oder Projektentwickler

Lage:

Ruhige, ländliche Lage mit viel Grünraum und Abstand zu Nachbarn. Die Grundstücksgröße bietet ausreichend Platz für mehrere Wohneinheiten oder ein Mehrgenerationenprojekt.

Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindung sind gut erreichbar, sodass sich ländliches Wohnen ideal mit Alltag und Familie verbinden lässt.

Besichtigungen finden am **Samstag**, den **10.01.2026** im Zeitraum von **13:00 bis 16:00 Uhr** und am **Montag**, den **12.01.2026** im Zeitraum von **13:00 bis 16:00 Uhr** statt. **Um**

Voranmeldung wird gebeten!

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

Wichtiger Hinweis: Nach Auskunft der Gemeinde liegt für das Objekt derzeit noch keine Benützungsbewilligung vor.

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 197.1
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf E
Klasse Heizwärmebedarf:
Energieeffizienzklasse Gesamtergebnis 2.8
Energieeffizienzklasse Faktor G E
Gesamtergebnis Energieeffizienz:
Energieeffizienz: