

## **8010 Graz Geidorf: Exklusives Familien-Grundstück in bester Wohnlage - seltene Gelegenheit**



DJI\_0462

**Objektnummer: O2100167204**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Gesamtfläche:</b>	1.683,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.262.250,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

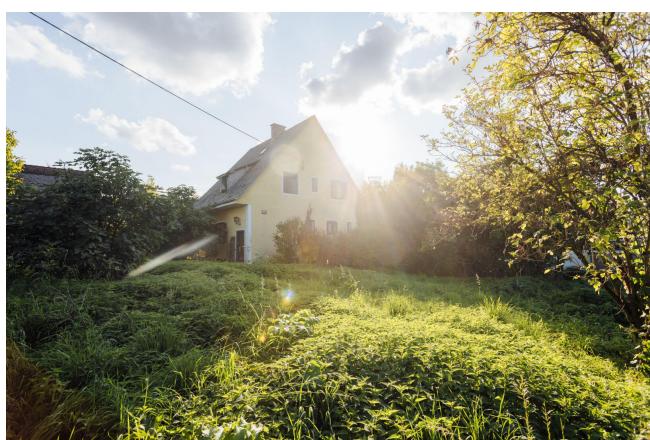


### Mag. Andreas Krasser

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 00436506974663

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



# Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten und hochwertigsten Wohngegenden von Graz steht dieses außergewöhnliche Grundstück mit ca. **1.683 m<sup>2</sup>** (Wohngebiet WR 0,2-0,3) zum Verkauf. Hier leben Sie in prominenter Nachbarschaft und wer hier wohnt, entscheidet sich bewusst für Ruhe, Sicherheit und ein äußerst hochwertiges Umfeld.

Familienidylle in sicherer, grüner Umgebung

Die Lage ist ideal für eine **Familie**, die ihren Kindern ein geschütztes, naturbelassenes Umfeld bieten möchte. Die Lage ist ruhig - Kinder können hier frei laufen, spielen und behütet aufwachsen. Mit einem sehr hohen Grünflächenanteil bietet der Stadtteil Gidorf eine außergewöhnlich hohe Freizeit- und Lebensqualität im Grünen.

Grundstück & Bebauungsmöglichkeiten

- Grundstücksgröße: **ca. 1.683 m<sup>2</sup>**
- **Widmung: Bauland - Wohngebiet WR 0,2-0,3**
- **Kuppenlage, weitgehend flach bis leicht fallend - ideal für eine elegante Architektur mit viel Licht und Ausblick**

**perfekt für ein repräsentatives Einfamilienhaus oder ein großzügiges Mehrfamilienhaus für mehrere Generationen** Auf dem Grundstück stehen derzeit **zwei ältere Gebäude**, die einem **Neubau** weichen werden - ein „weißer Start“ für eine moderne Luxusimmobilie nach eigenen Vorstellungen.

- **Strom- Kanal, Wasser vorhanden, Brunnen am Grundstück**
- **Regenwasserzisterne** zur Gartenbewässerung
- gesicherte **Zufahrt**

Durch die Größe besteht die Möglichkeit, das Grundstück **zu teilen** und einen Teil später separat zu veräußern - so kann ein Teil der Investition wieder hereingeholt werden.

Infrastruktur, Bildung & Versorgung in Gehweite

Das Wohnumfeld ist für Familien nahezu perfekt: mehrere **Kindergärten, Volksschulen**, weiterführende Schulen und Hochschulen (z. B. Campus 02, Karl-Franzens-Universität, RESOWI, Meduni) liegen im Umkreis von etwa **1-2 km** und sind bequem zu Fuß oder mit dem Elektrofahrrad erreichbar. Nahversorger wie **Billa, Spar, Penny**, Bäckereien und Drogerien befinden sich in einer Distanz von rund **0,9 bis 2 km**; ebenso Banken, Post, Apotheken und Ärzte - darunter Allgemeinmediziner und Kinderärzte in nur wenigen Gehminuten.

Gastronomie und Freizeit sind ebenso nah: Das beliebte Restaurant „**Kreuzwirt**“ liegt in **Gehreichweite** entfernt, Tennisplätze, Sportanlagen, Parks und Erholungsräume befinden sich praktisch vor der Haustür. Die **Bushaltestelle** ist in rund **3-4 Gehminuten** erreichbar, die Straßenbahn in etwa **1,5 km** - damit ist auch die Innenstadt schnell und komfortabel angebunden.

Bestand, Technik & Zukunftsperspektive

Fazit

Dieses Grundstück vereint exklusive Nachbarschaft, hohe Sicherheit, viel Grün, perfekte Familien-Infrastruktur und starke Zukunftsperspektiven. Ein seltenes **Luxus-Grundstück** für Käufer, die ihren Kindern ein freies, sicheres Aufwachsen in einer der besten Wohnlagen von Graz ermöglichen möchten - und gleichzeitig klug in einen der wertstabilsten Mikromärkte der Stadt investieren wollen.