

# EXPOSÉ

**Zwei traumhafte Grundstücke mit jeweils 700 m<sup>2</sup> GF  
in Graz Ries zu verkaufen | alle Anschlüsse vorhanden**

OBJEKTART	Baugrundstück
GRUNDFLÄCHE	700 m <sup>2</sup>
VERFÜGBAR	ab sofort
KAUFPREIS	€ 259.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.



Alle Informationen zu diesem und weiteren Objekten finden Sie auf unserer Website unter [www.gersin.at](http://www.gersin.at) !

## OBJEKT-STANDORT

Rieshang 24  
8010 Graz  
Steiermark

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf stehen ab sofort zwei 700 m<sup>2</sup> große, traumhafte Baugrundstücke am Rieshang im Grazer Bezirk Ries. Die schöne Bauparzelle zeichnet sich vor allem durch die ruhige Lage aus.

### Fakten zu den Grundstücken:

- Trinkwasseranschluss, Abwasseranschluss und Strom sind vorhanden und verlaufen an der Grundstücksgrenze / Straße entlang.
- Altbestand vorhanden (abbruchreif).
- Die Zufahrt zu den Grundstücken ist grundbücherlich über ein Wegerecht gesichert.

Es besteht außerdem die Möglichkeit, beide Grundstücke, die zusammen eine Fläche von 1.400 m<sup>2</sup> haben, zum doppelten Preis zu erwerben.

Besichtigungen sind nach Terminabsprache gerne möglich!

Kaufpreis: € 259.000,-  
Provision: 3 % zuzüglich 20 % USt.



## LAGE

Das Grundstück bietet durch die Lage einen guten Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz sowie an den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich in der Nähe und sind in wenigen Fahrminuten mit dem PKW zu erreichen.
- Die Volksschule „Graz-Elisabeth“ ist in 7 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Mehrere Kindergärten und -krippen befinden sich ebenfalls in der Nähe.
- Die Haltestelle „Rieshang“ der Buslinie 82 liegt 6 Gehminuten entfernt und führt zum LKH in St. Leonhard – von hier aus gelangt man mit der Straßenbahnlinie 7 ins Zentrum sowie weiter bis nach Wetzelsdorf.
- Die Hauptradroute HR 6 erreicht man mit dem Rad in etwa 13 Minuten. Sie bietet Anschluss ins Grazer Stadtzentrum sowie zu weiteren Grazer Fahrradroutes, die sich gut für Ausflüge mit Familie und Freunden anbieten.
- Zur Liebenauer Tangente fährt man mit dem PKW etwa 18 Minuten. Von dort aus gelangt man zur A2 (Süd-Autobahn), die im Norden nach Wien und im Süden über Klagenfurt bis zur italienischen Staatsgrenze führt.



**„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“**

**Melanie Martischnig, BSc.**

Tel.: +43 664 5649225

E-Mail: [martischnig@gersin.at](mailto:martischnig@gersin.at)

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

[www.gersin.at](http://www.gersin.at)

**GER SIN**  
Immobilien

#wirbewegenwohnen



Gersin Immobilien



Gersin Immobilien



[gersin.at](https://www.gersin.at)