

EXPOSÉ

**Schönes Baugrundstück mit 960 m² in Graz-Andritz
voll aufgeschlossen | hohe Baudichte!**

OBJEKTART	Baugrundstück
GRUNDFLÄCHE	960 m ²
VERFÜGBAR	ab sofort
KAUFPREIS	€ 800.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.



Alle Informationen zu diesem und weiteren Objekten finden Sie auf unserer Website unter www.gersin.at !

OBJEKT-STANDORT

Grazer Straße 29
8045 Graz-Andritz
Steiermark

OBJEKT-BESCHREIBUNG

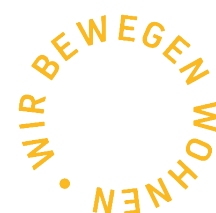
Zum Verkauf steht ab sofort ein 960 m² großes, traumhaftes Baugrundstück, welches sich im beliebten Grazer Bezirk Andritz befindet. Die schöne Bauparzelle hat eine sehr gute Infrastruktur zu bieten.

Fakten zum Grundstück:

- Das Baugrundstück ist vollständig aufgeschlossen.
- Bebauungsdichte bis zu 0,8.
- Altbestand vorhanden.
- Flächenwidmung: Bauland (WA = Allgemeines Wohngebiet).

Besichtigungen sind nach Terminabsprache gerne möglich!

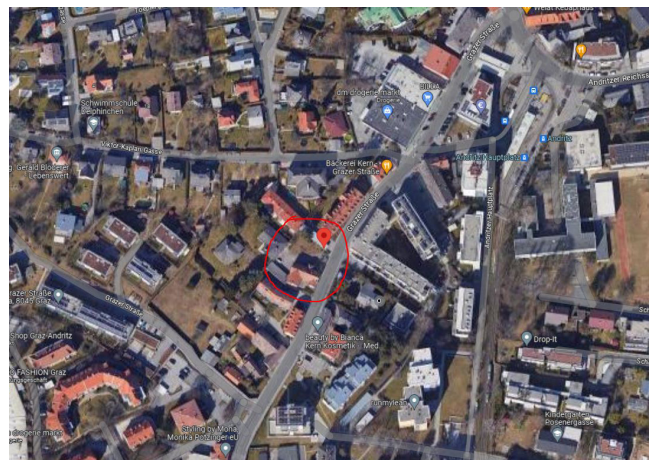
Kaufpreis: € 800.000,-
Provision: 3 % zuzüglich 20 % USt.



LAGE

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

- Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Friseure, Kosmetiksalons sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Der Bauernmarkt Andritz liegt ebenfalls nur 4 Gehminuten entfernt.
- Der Kindergarten Posnergasse sowie auch die Volksschule Viktor Kaplan und die Neue Mittelschule Andritz sind in ca. 4-5 Minuten fußläufig zu erreichen. Das BRG Körösi und die Ortweinschule sind ebenfalls sowohl zu Fuß (ca. 18 Minuten) als auch mit dem Auto (5 Minuten) aber auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadtbus 41 oder 53; ca. 7 Minuten) zu erreichen.
- Die Straßenbahnhaltestelle Graz Andritz liegt 4 Gehminuten entfernt. Von hier fährt die Straßenbahnlinie 3 in Richtung Krenngasse und die Linie 5 Richtung Puntigam. Die Bushaltestelle Graz Papierfabrikgasse befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe (3 Minuten zu Fuß). Von hier fährt beispielsweise der Stadtbus 41 über die Universität Graz nach St.Leonhard, es sind jedoch noch weitere Verbindungen möglich.
- Das Schwimmbad "Stukitzbad" kann ebenfalls auch zu Fuß zu erreicht werden (7 Gehminuten):
- Die Autobahnauffahrt auf die A9 (Phyrn-Autobahn) befindet sich ca. 7 Fahrminuten entfernt.



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

Melanie Martischnig

Tel.: +43 664 5649225

E-Mail: martischnig@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien
#wirbewegenwohnen



Gersin Immobilien



Gersin Immobilien



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