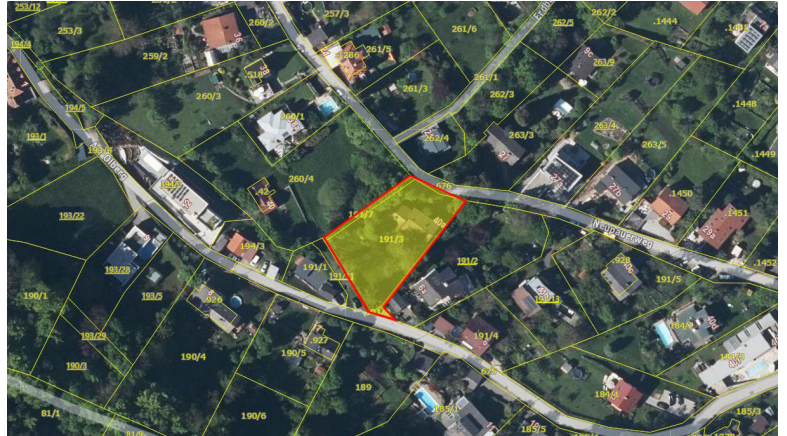


EXPOSÉ

**Baugrundstück mit 1.613 m² GF in ruhiger Lage in
Graz- Wetzelsdorf | voll aufgeschlossen**

OBJEKTART	Baugrundstück
GRUNDFLÄCHE	1.613 m ²
VERFÜGBAR	ab sofort
KAUFPREIS	€ 480.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.



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

OBJEKT-STANDORT

Neupauerweg 40a
8052 Graz
Steiermark

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ab sofort ein 1.613 m² großes, traumhaftes Baugrundstück, welches sich im Grazer Bezirk Wetzelsdorf befindet. Die schöne Bauparzelle zeichnet sich vor allem durch die ruhige Lage aus.

Fakten zum Grundstück:

- Das Baugrundstück ist vollständig aufgeschlossen.
- Bebauungsdichte: 0,2-0,3.
- Hanglage
- Altbestand vorhanden.
- Flächenwidmung: Bauland (WR = Reines Wohngebiet).

Besichtigungen sind nach Terminabsprache gerne möglich!

Kaufpreis: € 480.000,-
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:

- In ca. 10 Gehminuten erreicht man diverse Restaurants, Geschäfte, eine Apotheke usw. 5 Minuten mit dem Auto benötigt man zu verschiedenen Supermärkten, diversen Ärzten und weiteren Einzelhandelsgeschäften. Das Einkaufszentrum Center West ist in 10 Fahrminuten zu erreichen.
- Kindergärten und Kinderkrippen liegen mit dem Auto ebenfalls ca. 5 Minuten entfernt. Zur Volksschule Graz Peter Rosegger gelangt man in nur 3 Fahrminuten bzw. zu Fuß in ca. 10 Minuten.
- Die Haltestelle „Graz Volksschule Peter Rosegger“ ist zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar. Von hier führen die Stadtbuslinie 62 der GVB nach Puntigam und zur WKO sowie die Linie 66 zum Schulzentrum in St. Peter und zur Grottenhofstraße.
- In der unmittelbaren Umgebung befinden sich schöne Wanderrouen, wie etwa der Winterleitnersteig oder der Buchkogelsteig. Ein Waldlehrpfad, ein Biotop und das Schloss St. Martin bieten sich ebenfalls für Ausflüge an.
- Die Auffahrt „Graz-Webling“ zur A9 (Pyhrn Autobahn) liegt ca. 10 Autominuten entfernt. Von hier gelangt man in Richtung Süden bis zur Grenze Sloweniens sowie im Norden bis zum Voralpenkreuz bei Sattledt.



„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


Immobilien

#wirbewegenwohnen



Gersin Immobilien



Gersin Immobilien



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