

# EXPOSÉ

**Baugrundstück in einer der begehrtesten Lagen in Graz mit 1.033 m<sup>2</sup> GF zu verkaufen!**



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

OBJEKTART	Baugrundstück
GRUNDFLÄCHE	1.033 m <sup>2</sup>
VERFÜGBAR	ab sofort

ERSCHLOSSEN	Ja
KAUFPREIS	€ 495.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.

## OBJEKT-STANDORT

Viktor-Zack-Weg  
8045 Graz  
Steiermark

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ab sofort ein Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von 1.033 m<sup>2</sup> welches sich im beliebten Grazer Bezirk Andritz befindet. Die schöne Bauparzelle zeichnet sich besonders durch die Kombination aus ruhiger Lage und Stadtnähe aus.

### Fakten zum Grundstück:

- Flächenwidmung: Reines Wohngebiet mit einer Baudichte von 0,2-0,3.
- Das Baugrundstück ist vollständig aufgeschlossen (Kanal-, Wasser-, und Stromanschluss sind vorhanden).
- Auf dem Grundstück befinden sich noch Altbestände.
- Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße.
- Das Grundstück befindet sich zum Teil in Hanglage.

Besichtigungen sind nach Terminabsprache gerne möglich!

Kaufpreis: € 495.000,-  
Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.



## LAGE

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

- Diverse Supermärkte, ein Drogeriemarkt, verschiedene Arztpraxen und Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in der Nähe und sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder aber auch zu Fuß zu erreichen. Der Bauernmarkt Andritz kann ebenfalls fußläufig in ca. 15 Gehminuten erreicht werden.
- Der Kindergarten Posenergasse sowie auch die Volksschule Viktor Kaplan, die Neue Mittelschule Andritz, das BRG Körösi und die Ortweinschule sind in ca. 5 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Die Universität Graz kann mit dem PKW in 5 Minuten, mit dem Fahrrad in ca. 20 Minuten sowie auch mit den Öffis in ca. 25 Minuten erreicht werden.
- Beinahe direkt gegenüber vom Grundstück befinden sich vier schöne Tennisplätze, nur ein paar Gehminuten entfernt weitere sechs Tennisplätze (Sandplätze). Der Spielplatz Ziegelstraße ist ebenfalls nicht weit entfernt. Die Umgebung bietet schöne Spaziergänge, auch mit leichtem Anstieg. Das Schwimmbad "Stukitzbad" kann entweder mit dem PKW (2 Fahrminuten), mit dem Bus (2 Fahrminuten, Linie 52) oder zu Fuß (12 Gehminuten) erreicht werden.
- Die Bushaltestelle Viktor-Zack-Weg ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen. Von hier fährt die Grazer Stadtbuslinie 52 (Richtung Zentralfriedhof). Steigt man nach 3 Minuten aus, befindet man sich bei der Haltestelle Graz Andritz. Hier fahren die Straßenbahnlinien 3 und 5 sowie auch weitere Stadt- u. Regionalbuslinien.
- Die Autobahnauffahrt auf die A9 (Phyrrn-Autobahn) befindet sich ca. 10 Fahrminuten entfernt.



**„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**