

EXPOSÉ

**Großes Baugrundstück mit 2.582 m² GF in ruhiger
Lage in Graz-Stiftingtal | voll aufgeschlossen**

OBJEKTART	Baugrundstück
GRUNDFLÄCHE	2.582 m ²
VERFÜGBAR	ab sofort
KAUFPREIS	€ 1,1 Mio.
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.



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

OBJEKT-STANDORT

Mittergrabenweg 67
8044 Graz-Stifting
Steiermark

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein traumhaftes Baugrundstück mit 2.582 m² Fläche in begehrter Lage im Grazer Bezirk Stiftingtal. Die großzügige Bauparzelle besticht vor allem durch ihre ruhige, naturnahe Lage am Südost-Hang des Stiftingtals. Hier genießen Sie Wohnen im Grünen – inmitten einer idyllischen Umgebung und dennoch gut an die Stadt angebunden.

Ein ideales Grundstück für alle, die Ruhe, Weitblick und Lebensqualität in stadtnaher Lage suchen.

Eckdaten zum Grundstück:

- Grundstücksgröße: ca. 2.582 m²
- Widmung: Bauland – WR (Reines Wohngebiet)
- Bebauungsdichte: 0,2 bis 0,3
- Lage: Südost-Hanglage
- Erschließung: vollständig aufgeschlossen
- Zufahrt: grundbücherlich gesichertes Wegerecht

Besichtigungen sind nach Terminabsprache gerne möglich!

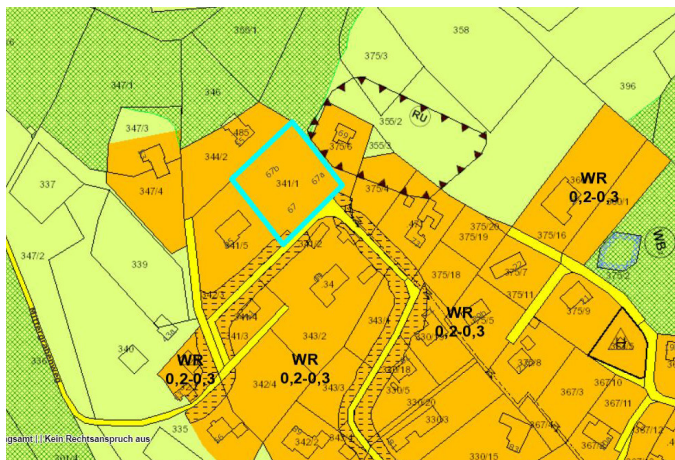
Kaufpreis: € 1.100.000,–
Provision: 3 % zuzüglich 20 % USt.



LAGE

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

- Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemärkte, eine Apotheke, diverse Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.
- Verschiedene Kindergärten, Volksschulen und Neue Mittelschulen sind ebenfalls in wenigen Autominuten erreichbar.
- Die Bushaltestelle Graz Meichenitschbrücke der Buslinie 82 befindet sich 8 Gehminuten entfernt und führt Richtung Graz St. Leonhard/Klinikum Mitte. Von hier aus gelangt man mit der Straßenbahnlinie 7 ins Zentrum sowie weiter bis nach Wetzelsdorf.
- Die Autobahnauffahrt auf die A9 (Phyrn-Autobahn) befindet sich ca. 20 Fahrminuten entfernt.
- Zur Liebenauer Tangente fährt man mit dem PKW etwa 25 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

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien

#wirbewegenwohnen



Gersin Immobilien



Gersin Immobilien



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