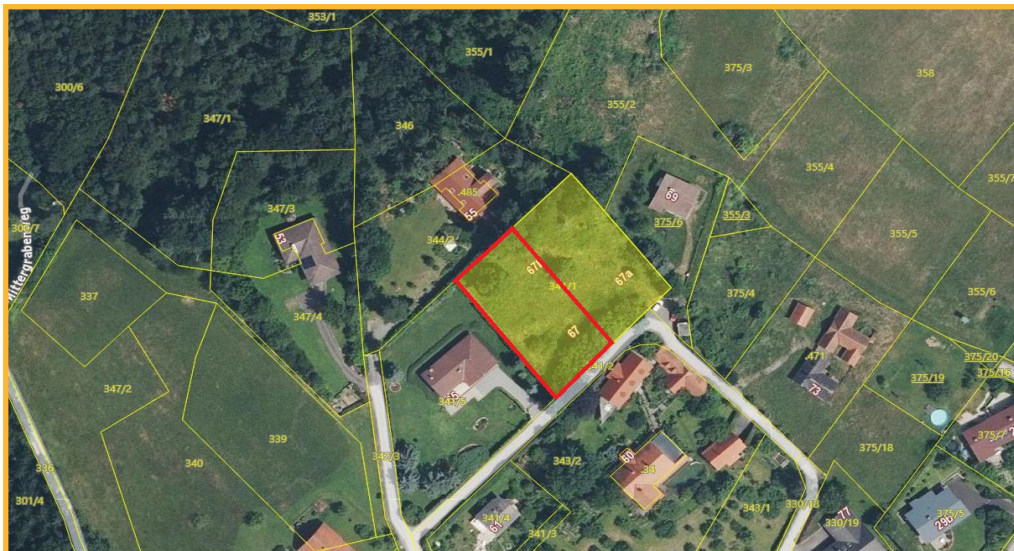


EXPOSÉ

**Traumhaftes Baugrundstück in ruhiger Lage von Graz-Stiftingtal –
gute Anbindung an die Innenstadt | ca. 1.291 m²**



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

OBJEKT-STANDORT

Mittergrabenweg 67
8044 Graz-Stifting
Steiermark

OBJEKTART	Baugrundstück
GRUNDFLÄCHE	1.291 m ²
VERFÜGBAR	ab sofort
KAUFPREIS	€ 550.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ab sofort ein ca. 1.291 m² großes, traumhaftes Baugrundstück, welches sich im beliebten Grazer Bezirk Stiftingtal befindet. Die attraktive Bauparzelle besticht durch ihre ruhige und idyllische Lage, bietet jedoch zugleich eine gute Anbindung an die Grazer Innenstadt.

Fakten zum Grundstück:

- Das Baugrundstück ist vollständig aufgeschlossen.
- Bebauungsdichte: 0,2 - 0,3.
- Flächenwidmung: Bauland (WR = Reines Wohngebiet).
- Die Zufahrt zum Grundstück ist grundbücherlich über ein Wegerecht gesichert.

Besichtigungen sind nach Terminabsprache gerne möglich!

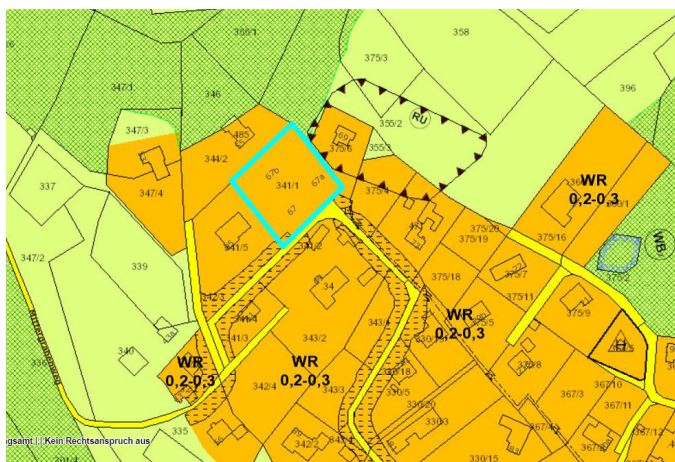
Kaufpreis: € 550.000,-
Provision: 3 % zuzüglich 20 % USt.



LAGE

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

- **Umfassende Nahversorgung:** Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemärkte, eine Apotheke, diverse Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.
- **Anbindung an Bildungseinrichtungen:** Mehrere Kindergärten, Volksschulen und Neue Mittelschulen sind in wenigen Autominuten erreichbar. Das LKH-Univ. Klinikum Graz sowie die Medizinische Universität sind in ca. 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** 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.
- **Anbindung ans Autobahnnetz:** 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)