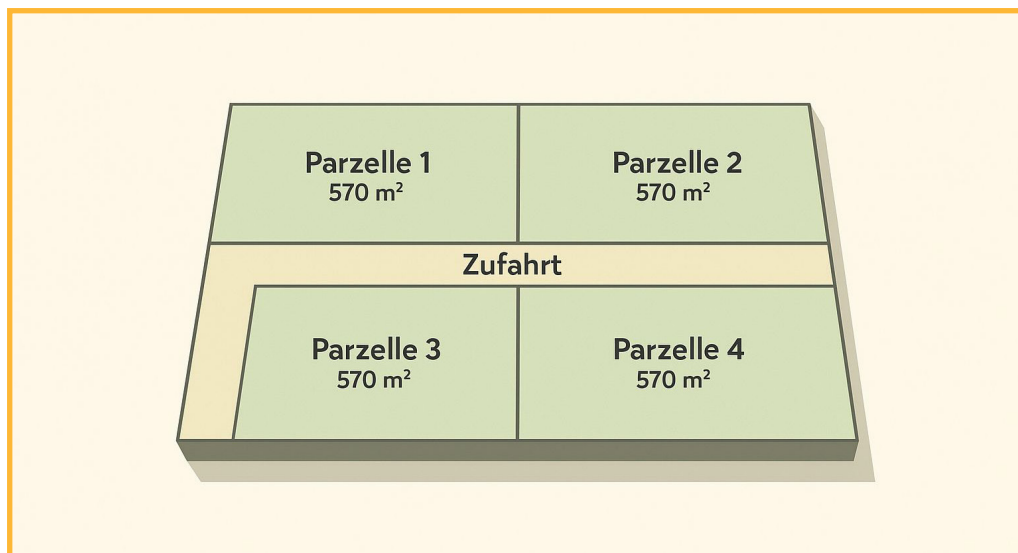


EXPOSÉ

Idyllisch & stadtnah: Vier traumhafte Bauparzellen mit je 570 m² in Graz-Stiftingtal



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	570 m ²
VERFÜGBAR	ab sofort
KAUFPREIS	€ 275.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf stehen ab sofort vier traumhafte Baugrundstücke, jeweils mit einer Grundstücksfläche von ca. 570 m², im beliebten Grazer Bezirk Stiftingtal.

Die attraktiven Parzellen überzeugen durch ihre ruhige, idyllische Lage sowie die sehr gute Anbindung an die Grazer Innenstadt. Damit eignen sie sich ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die ein Zuhause im Grünen suchen – ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Fakten zu den Baugrundstücken:

- Vier Parzellen, jeweils ca. 570 m²
- 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!

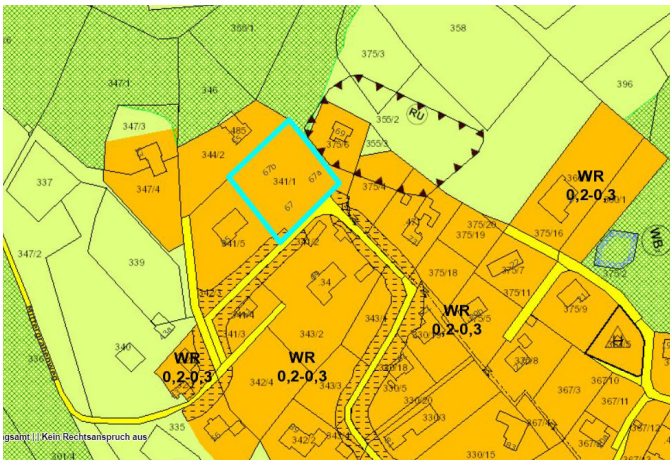
Kaufpreis: € 275.000,- pro Bauparzelle.
Provision: 3 % zuzüglich 20 % USt.



LAGE

Die Grundstücke bieten durch ihre 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)