RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Barbara Jöbstl
Immobilienmaklerin
Immo Zelzer GmbH

M 436646253470
E barbara.joebstl@remax-leibnitz.at

Ein Juwel in Aussichtslage – Baugrundstück in nobler Andritzer Villengegend

1605/5189Kneippweg , 8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Nähe: Andritz, Weinitzen, Hochgreit

Daten & Fakten:

Grundstücksgröße:	ca. 1.162 m²
Eigentumsform:	Alleineigentum
Widmung:	WR 0,2-0,3
Strom:	möglich
Abwasserkanal:	möglich
Starkstrom:	möglich
Wasser:	möglich
Stadtrand:	Ja
Villengegend:	
Grünlage:	Ja
Sonnige Lage:	Ja
Hanglage:	Ja
Aussichtslage:	Ja

Kosten:

Kaufpreis:	**€ 700.000,00**
Käuferprovision(3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 25.200,00

RE/MAX
Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.

www.remax.at
APP JETZT BE Google Play
Laden im App Store

Allgemeine Beschreibung: Traumhaftes Baugrundstück am Edelhügel – Villenlage mit Weitblick in Graz-AndritzInmitten der begehrtesten Wohngegend von Graz-Andritz, in absoluter Ruhelage und umgeben von stilvollen Villen, befindet sich dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit ca. 1.162 m² in seltener Verfügbarkeit.Die nach Südwesten abfallende Hügellage bietet nicht nur optimale Sonnenverhältnisse, sondern auch einen beeindruckenden Panoramablick über die sanften Hügelzüge, den Fürstenstand in Gösting und teilweise bis zur Grazer Innenstadt. Ein Ausblick, der sich in dieser Kombination kaum ein zweites Mal findet.Grundstücksdaten:Fläche: ca. 1.162 m²Lage: Villenviertel von Graz-AndritzAusrichtung: Südwest – sonnig, ruhig, naturverbundenTopografie: leichte bis mittlere HanglageAusblick: Weitblick über Gösting & Teile der InnenstadtVersorgung: Strom, Wasser und Kanalanschlüsse in unmittelbarer NäheBesondere Merkmale:Seltene Gelegenheit in einer der exklusivsten Wohnlagen von GrazIdeal für eine hochwertige Villa oder ein anspruchsvolles WohnprojektRuhe, Natur und Stadtnähe perfekt vereintKein Durchzugsverkehr – reine Wohngegend mit gehobener NachbarschaftNähe zu Wanderwegen, Schulen, Nahversorgung und öffentlichem VerkehrAndritz zählt nicht nur zu den grünsten und lebenswertesten Bezirken von Graz, sondern auch zu den preislich und architektonisch hochwertigsten Wohngegenden der Stadt. Der sogenannte Edelhügel von Andritz steht für Diskretion, Stil und Qualität des Wohnens.Die Innenstadt von Graz ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der Golfclub Graz Andritz und viele weitere Annehmlichkeiten. Die Kombination aus städtischer Nähe und naturnaher Rückzugslage ist hier auf höchstem Niveau verwirklicht.Dieses Grundstück ist eine absolute Rarität am Grazer Immobilienmarkt – ideal für all jene, die höchste Lebensqualität in einer der nobelsten Wohnlagen der Stadt suchen.Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich ein Stück Grazer Wohnkultur in Toplage zu sichern.

Ausblick Süd-West

Blickrichtung Westen

Blickrichtung Osten

Grenze Norden

Grenze Osten

Grenze Süden

Grenze Westen

Zufahrt Osten

Vogelperspektive

So könnte Ihre Wohnzukunft aussehen