

# Großes Baugrundstück in idyllischer Lage mit toller Aussicht direkt Am Kaiserberg in Lannach nahe Graz

8502 Lannach, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: 5799/12926



Kaufpreis: **269.000 EUR**



## Großes Baugrundstück in idyllischer Lage mit toller Aussicht direkt Am Kaiserberg in Lannach nahe Graz

|                     |   |
|---------------------|---|
| Objekt ID           | 5799/12926                                  |
| Objektyp            | Grundstück                                  |
| Adresse             | Am Kaiserberg<br>8502 Lannach<br>Steiermark |
| Grundstück ca.      | 1.847 m <sup>2</sup>                        |
| Verfügbar ab        | sofort                                      |
| Käuferprovision     | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.           |
| Provisionspflichtig | Ja  |
| Kaufpreis           | 269.000 EUR                                 |
| Kaufpreis brutto    | 269.000,00 EUR                              |



## Objektbeschreibung

Zum Erwerb steht dieses sonnige 1.847 m<sup>2</sup> große Grundstück, welches sich direkt Am Kaiserberg in der beliebten Gemeinde Lannach, in unmittelbarer Nähe zum Grazer Stadtrand befindet. Dieses sonnige und von Wald umgebene Grundstück in Hanglage ist im Flächenwidmungsplan mit Widmung WA (Wohnen Allgemein) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 ausgewiesen. Die Gesamtgrundstückfläche von 1.847 gliedert sich in 1.063 m<sup>2</sup> Bauland und 784 m<sup>2</sup> dazugehörigen Weganteil. Das Grundstück eignet sich ideal zur Errichtung von einem Einfamilienhaus und bietet Dank der Hanglage einen wunderschönen Weitblick über Lannach. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Spazierwegen, Wiesen und Wälder. Durch die ländliche, jedoch sehr stadtnahe Lage, ist ein erhebliches Wertsteigerungspotential gegeben, welches sowohl für die Vermietung als auch für den Verkauf beste Voraussetzungen bietet. Zusätzlich zum Grundstück erwerben Sie einen Weganteil welcher Ihnen die uneingeschränkte Zufahrt ermöglicht. Weiteres kann nach Vereinbarung eine Waldparzelle, welche unmittelbar an die Grundstücke angrenzt, dazu erworben werden. Es besteht die Möglichkeit angrenzende und umliegende Grundstücke bis zu einer Gesamtfläche von rd. 8.697 m<sup>2</sup> zu erwerben.



## Lage

Diese Liegenschaft befindet sich Am Kaiserberg in Lannach, rd. 4 Minuten mit dem Auto zur Autobahnauffahrt Lieboch und rd. 20 Minuten zur Grazer Innenstadt entfernt. Diese Lage bietet eine gute Anbindung, sowohl mit dem KFZ als auch mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln. In wenigen Minuten zu erreichen sind mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Banken und öffentlichen Verkehrsanbindungen. In den Nachbargemeinden Lieboch, Dobl und Premstätten befinden sich Badeteiche und eine Vielzahl an Freizeitangeboten sowie die weststeirischer Schilcher Region Stainz/Deutschlandsberg ist wenige Autominuten entfernt.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

