Bauen Sie, bauen Sie! Bauland in familiärer Wohngegend

Objektnummer: 5420/5977

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Hitzendorf
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

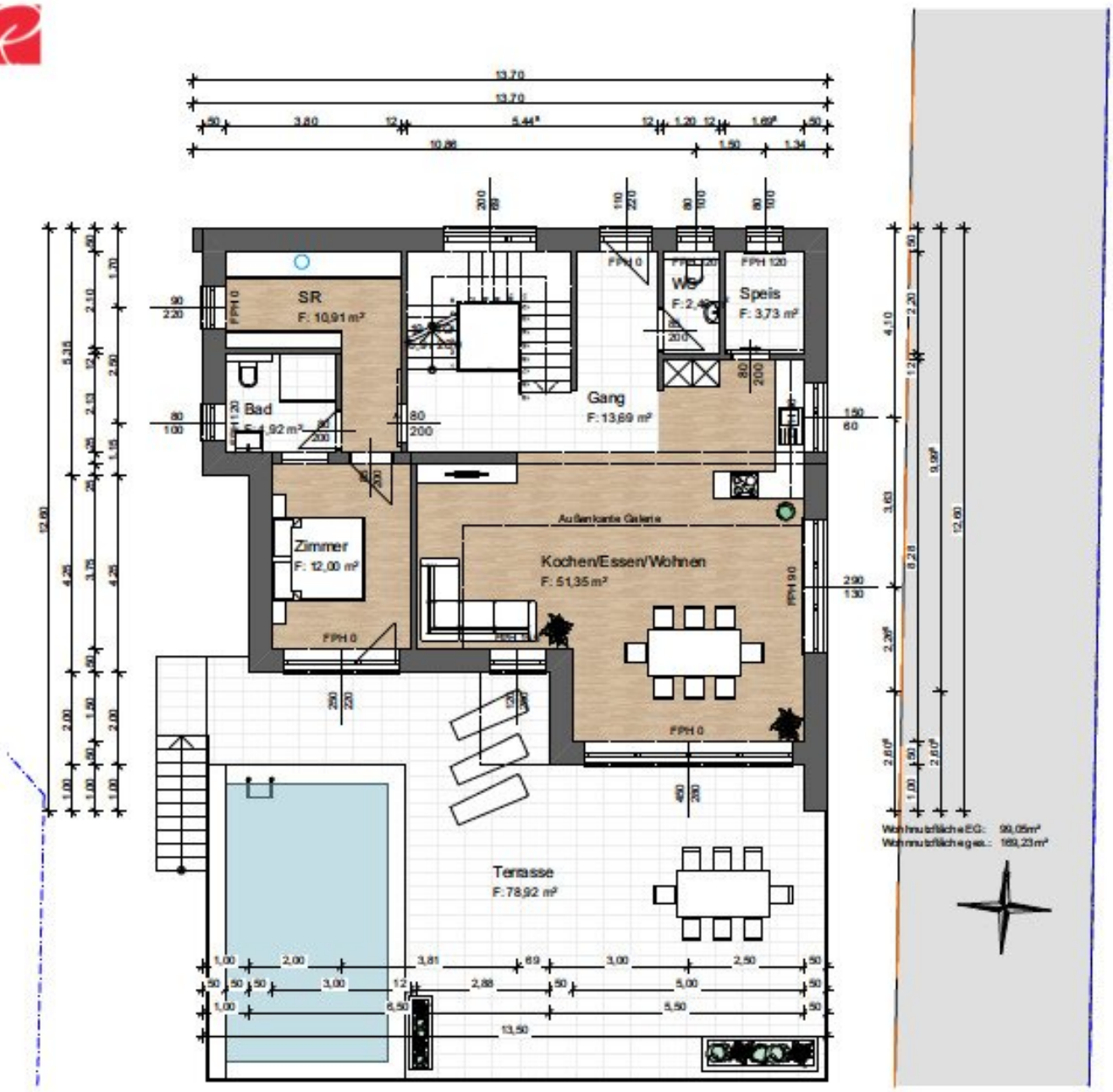
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

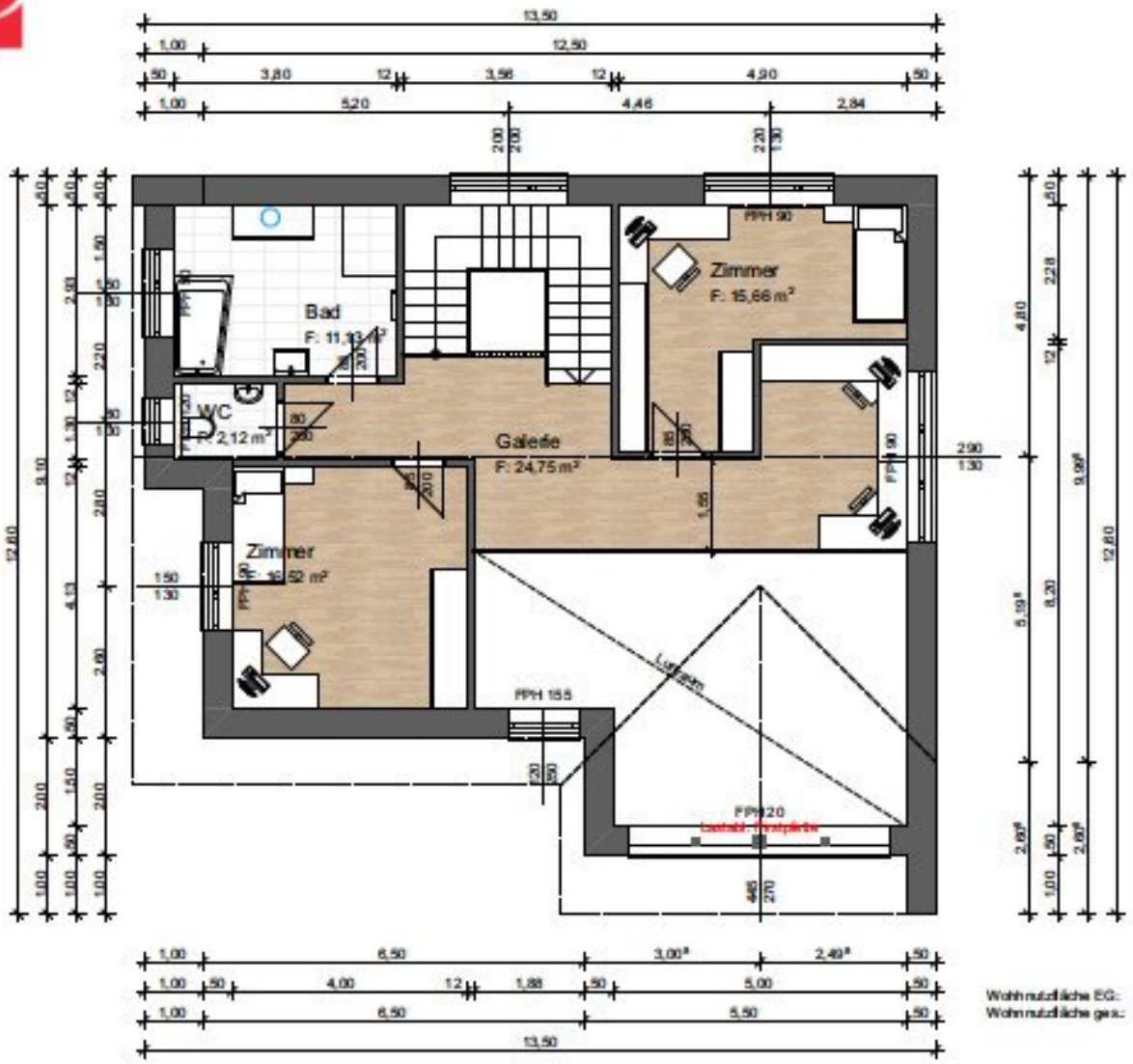
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

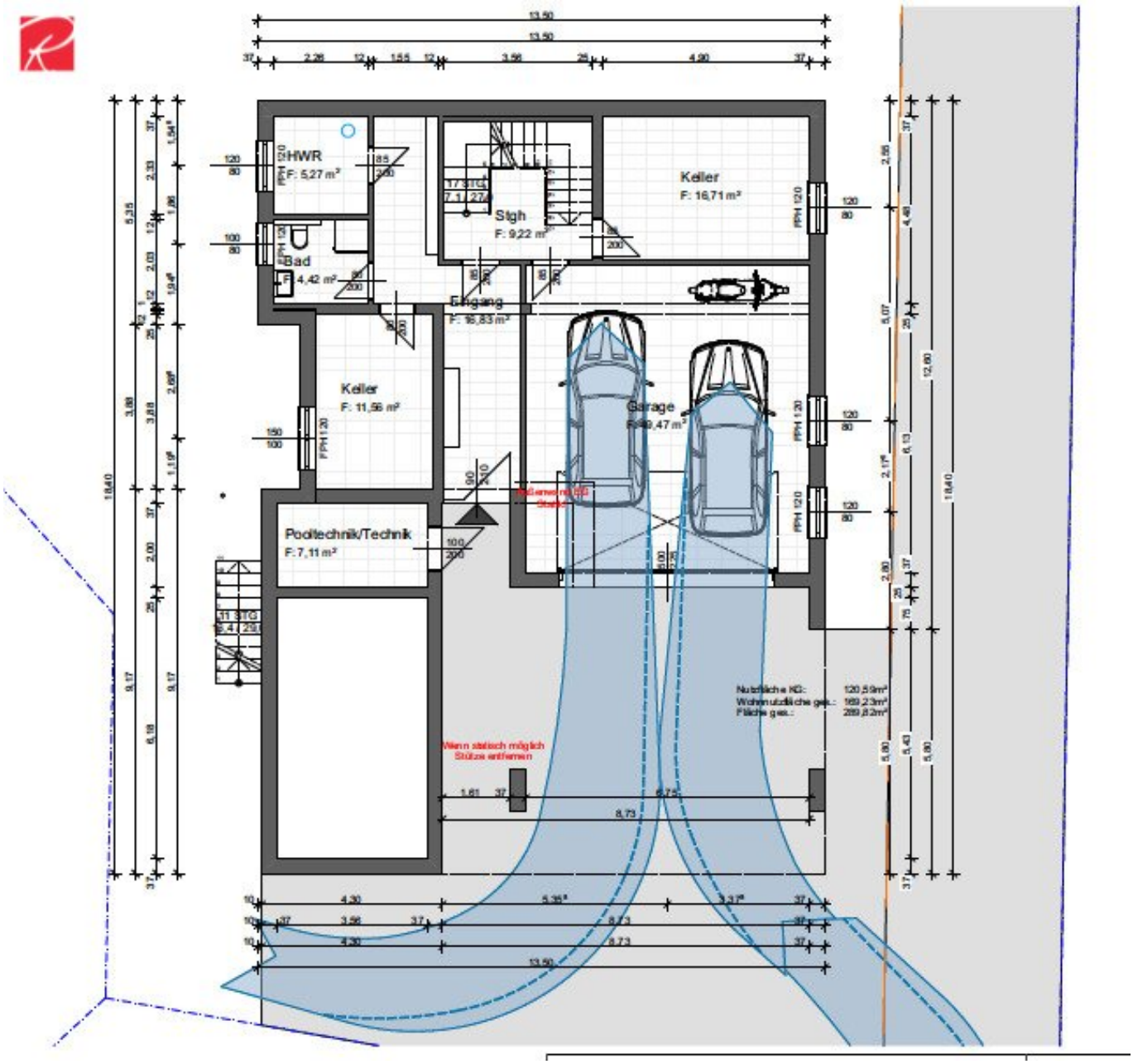
Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628


SR
F: 10,91 m²
Bad
F: 4,92 m²
Gang
F: 13,69 m²
WC
F: 2,48
Speis
F: 3,73 m²
Zimmer
F: 12,00 m²
Außenkante Galerie
Kochen/Essen/Wohnen
F: 51,35 m²
Terrasse
F: 78,92 m²
Wohnnutzfläche EG: 99,05m²
Wohnnutzfläche ges.: 169,23m²



Wohnnutzfläche EG: 70,18m²
Wohnnutzfläche ges.: 169,23m²)


HWR
F: 5,27 m²
Bad
F: 4,42 m²
Stgh
F: 9,22 m²
Eingang
F: 16,83 m²
Keller
F: 16,71 m²
Keller
F: 11,56 m²
Garage
F: 49,47 m²
Poltechnik/Technik
F: 7,11 m²
Wenn statisch möglich Stütze entfernen
Nutzfläche KG: 120,59m²
Wohnnutzfläche ges.: 169,23m²
Fläche ges.: 289,82m²

Objektbeschreibung

Bereit für Ihr Traumgrundstück?

Dieser **ländliche Schatz** liegt in sonniger Ruhelage mit fantastischem **Blick auf die Berge**. Das Bauland bietet alles, was man zum Verwirklichen seiner Wohnträume braucht: Wasseranschluss, der Abwasserkanal ist in der Nähe und der Stromanschluss ist ebenfalls vorhanden. Erbauen Sie sich ein herrliches Haus auf **817 m² Bauland**:

+ **Bebauungsdichte: 0,2-0,4**

+ erlaubte Dachform: **Satteldach** (in Kombination mit anderen Dachformen möglich)

+ **voll aufgeschlossen** (Wasser, Strom und Kanal bereits vorhanden)

+ **süd-westliche Ausrichtung**

Der Grund ist umgeben von **Freiflächen und Einfamilienhäusern**, sodass Sie sich ungestört von einem langen Arbeitstag in der Abendsonne entspannen können. Das Bauland befindet sich auf einer **Anhöhe**, genießen Sie einen traumhaften **Ausblick auf die Berge**!

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin**. Ich stehe Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung, **0676 36 46 890**, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap