

**Top-Investment: Bewilligtes Bauprojekt in Fernitz-Mellach  
– ideal für Bauträger & Anleger**



**Objektnummer: 7939/2300161137**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8072 Dillach  
**Kaufpreis:** 235.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinbrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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





**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-**  
**Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

  
Website



---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Jetzt bauen oder später – ganz flexibel!

Keine Bauverpflichtung für ca. 10 Jahre – investieren und selbst entscheiden, wann der Baustart erfolgt.

## Das Projekt – bereits genehmigt!

Zwei moderne Wohnhäuser mit optimaler Raumaufteilung

Jede Einheit mit:

- Garage
- Lager-, Technik-, Fahrrad- & Abfallräumen

## Die Wohnungen überzeugen mit:

- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Loggia oder Terrasse mit traumhaftem Fernblick
- Bodentiefe Fenster & französische Balkone für lichtdurchflutetes Wohnen

## Lage:

Begehrte Wohngegend in Fernitz-Mellach – ruhig, grün & Stadtnah.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap