

## **Wohnen mit Ausblick – attraktiver Baugrund nahe Graz**



**Objektnummer: 7939/2300161213**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8074 Dürwagersbach
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Denise Horacek**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 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 Marktwerteinschätzung 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

Dieses **überwiegend ebene Grundstück mit ca. 920 m<sup>2</sup>** bietet die perfekte Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause – mit traumhaftem Ausblick in die umliegende Naturlandschaft.

Die leichte Hanglage im Hintergrund sorgt für eine angenehme Lage mit Fernblick, während das Grundstück selbst größtenteils eben und somit optimal bebaubar ist. Hier lassen sich Wohnräume mit Garten, Terrasse oder Pool wunderbar realisieren.

### Lage mit Lebensqualität:

In **Dürwagersbach** genießen Sie die Ruhe des Landlebens und gleichzeitig eine gute Anbindung: Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) bringen Sie rasch in die umliegenden Städte und Gemeinden. So wohnen Sie im Grünen – und sind trotzdem gut vernetzt.

### Auf einen Blick:

- • **Grundstücksgröße:** ca. 920 m<sup>2</sup> (überwiegend eben)
- • **Herrlicher Ausblick** ins Grüne
- • **Widmung:** Dorfgebiet
- • **Bebauungsdichte:** 0,2–0,3 (ca. 184–276 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche)
- • **Anschlüsse an der Grundstücksgrenze:** Wasser, Kanal, Strom, Internet

Ein Platz zum Wohlfühlen – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Raum für ihre Wohnideen suchen.

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap