

**Baugrundstück in Sebersdorf für Ihr Traumhaus auf 942  
m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 7939/2300161252**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8272 Sebersdorf  
**Kaufpreis:** 75.360,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Edith Schwartz**

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

H +43 699 18410077

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 großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 942 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihr eigenes Traumhaus zu realisieren.

Sie kaufen nicht nur einen wertvollen Grundbesitz, sondern auch die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Stellen Sie sich vor, wie Sie in einer ruhigen, naturnahen Umgebung leben, umgeben von der Schönheit der steirischen Landschaft, während Sie gleichzeitig die Vorteile einer exzellenten Verkehrsanbindung genießen.

Sebersdorf bietet einen hervorragenden Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Ob Bus, Autobahnanschluss oder Bahnhof – hier sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und unkompliziert zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Ideal für Pendler oder für Familien, die auch außerhalb des eigenen Grundstücks Mobilität schätzen.

Fakten: Aufschließungskosten für Wasser: 4500,00- + Umsatzsteuer , 150m sind inkludiert, Grabarbeiten müssen eigenständig erledigt werden.

Aufschließungskosten für Kanal: 12,30- /m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche + Umsatzsteuer

Flächenwidmung: Wohnen Allgemein mit einer Bebauungsdichte von 0,20 -0,40

Die unmittelbare Umgebung und Nähe zu Bad Waltersdorf hält zahlreiche Annehmlichkeiten bereit. Ein Kindergarten sorgt dafür, dass Ihre Kleinen in einer liebevollen Umgebung betreut werden. Zudem finden Sie einen Supermarkt in der Nähe, der Ihnen den täglichen Einkauf erleichtert und weitere Geschäfte, Schulen und Ärzte im Thermenort Bad Waltersdorf.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Baugrundstück zu erfahren und den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Eigenheims zu gehen!

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  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap