

## **Attraktives Bauland in malerischer Landschaft**



**Objektnummer: 5420/6245**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>       | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>      | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>   | 8523 Frauental an der Laßnitz   |
| <b>Kaufpreis:</b> | 136.013,00 €                    |

## 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

I M M O B I L I E N

*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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

**FRAUENTAL: Hier haben Sie eine fantastische Aussicht auf Wiesen, Äcker und die Berge!**

Die Liegenschaft bietet alles, was man zum Verwirklichen einer fantastischen Zukunft braucht: eine **ebene Fläche, Bauland, attraktiver Grünblick, wenige Fahrminuten nach Graz** und **vollerschlossener** und **als Bauland gewidmeter** Verkauf! Aufschließung abgeschlossen. Die Straße ist in Errichtung. Konzentrieren Sie sich voll und ganz auf die Planung Ihres Traumhauses und erbauen Sie sich **schon diesen Sommer Ihren Wohntraum** auf diesem charmanten Grundstück.

+ Bebauungsdichte: **A-WA 0,2-0,4 Bauland**

+ **Bauvorschrift:** Satteldach

+ **Aufschließung:** vollerschlossener Verkauf

+ **Anschlüsse:** Kosten vom Käufer zu übernehmen

+ **Ebenes** Grundstück mit fantastischem **Grün- und Bergblick in familiärer Wohngegend!**

Platzieren Sie Ihr Haus mit **süd-westlicher** Ausrichtung, sodass Sie nach Feierabend die letzten Sonnenstunden genießen können. Gönnen Sie Ihrer Seele einen traumhaften Sonnenuntergang bei einem genussvollen Tropfen Wein aus der Südsteiermark. Auch Bauern in der Umgebung bieten je nach Saison verschiedenste **regionale Produkte**, wie beispielsweise Freiland Eier, Honig oder Saft an.

Habe ich Ihre Phantasie geweckt, sodass Sie gerne sofort mit dem Bauplan starten möchten? Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung unter [0676 36 46 890](tel:06763646890) Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien.

**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) - <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 <4.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <1.500m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap