

## **Baugrundstück mit bestehendem Keller am Ortsrand von Pinggau**



**Objektnummer: 7939/2300162035**

**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>                      | 8243 Pinggau                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Rohbau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 50,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 0,66                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 55.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### akad. IM Markus Kober-Klammler

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

H +43 664 8410810

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 Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



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

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zentral gelegenes **Grundstück mit bereits vorhandenem Keller** in der idyllischen Gemeinde **Pinggau**. Hier verbinden sich Natur und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit – der ideale Ort für Ihr zukünftiges Zuhause oder ein naturverbundenes Projekt.

## Grundstücksdaten:

- **Gesamtfläche:** 1.487 m<sup>2</sup>
- davon **Waldfläche:** ca. 1.158 m<sup>2</sup>
- **bestehende Kellerfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>

## Besonderheiten:

- **Anschlüsse** für Wasser, Strom etc. sind bereits vorhanden
- **Gute Verkehrsanbindung** – ideal erreichbar, dennoch ruhig und naturnah
- **Großer Waldanteil** sorgt für Privatsphäre, Erholung und Naturgenuss
- **Bauplan** für ein Wohnhaus bereits vorhanden

## Geeignet für:

- den **Bau eines Einfamilienhauses** mit Naturgarten
- **Natur- und Ruhe-Liebhaber**, die Erholung im Grünen suchen
- Projekte mit **Bezug zu Wald-, Freizeit- oder Erholungsnutzung**

## Lage:

Pinggau liegt im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld und besticht durch seine grüne, friedvolle Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus **ländlicher Idylle** und **guter Infrastruktur** macht diesen Standort besonders attraktiv.

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 <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <6.000m

Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <2.000m

Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap