

# Sonniger Bauplatz in Bad Gleichenberg – perfekt für Ihr Traumhaus



**Objektnummer: 1963/39**

**Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8344 Bad Gleichenberg
<b>Kaufpreis:</b>	85.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katja Cruz**

Katja Cruz Immobilien  
Liechtensteinstraße 58/18  
1090 Wien

T +43 664 185 34 16

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





# Objektbeschreibung

## Sonniges Baugrundstück im Herzen von Bad Gleichenberg

Sie träumen von Ihrem eigenen Haus und suchen noch das perfekte Grundstück? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein!

Das 1.017 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in ruhiger Lage und ist dennoch unmittelbar mit dem charmanten Kurort Bad Gleichenberg verbunden. Dank seiner südlichen Ausrichtung und dem alten, gepflegten Baumbestand genießen Sie hier Sonne, Natur und Geborgenheit. Das Grundstück ist voll aufgeschlossen – Ihrem Baustart steht also nichts im Wege.

### Besonderes Extra:

Aktuell besteht zusätzlich die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück mit ca. 1.146 m<sup>2</sup> ebenfalls zu erwerben. Zusammen ergibt sich eine großzügige Gesamtfläche von rund 2.163 m<sup>2</sup> – ideal für alle, die noch mehr Raum für ihre Wohnträume wünschen.

### Lage & Umgebung

Bad Gleichenberg liegt im steirischen Vulkanland, einer der sonnenreichsten Regionen Österreichs. Das neu gestaltete Ortszentrum mit dem weitläufigen Kurpark lädt zum Flanieren ein und bietet gemütliche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen sowie Kuranstalt und Therme.

Freizeitmöglichkeiten gibt es hier in Hülle und Fülle:

- **Golf:** Der nahe gelegene Golfplatz sorgt für sportliche Abwechslung.
- **Wein & Kulinarik:** Die umliegenden Weingebiete und Buschenschenken verwöhnen Genießer.
- **Natur:** Spaziergänge durch Wälder und Wiesen oder ein Sprung ins Freibad im Sommer lassen das Herz von Naturliebhabern höherschlagen.
- **Bildung & Jugend:** Mit einer Fachhochschule für Tourismus sowie einem privaten Gymnasium ist auch für junge Menschen bestens gesorgt.

### Hard Facts

- **Grundstücksfläche:** 1.017 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** WA 0,2 – 0,4 (Allgemeines Wohngebiet, Bebauungsdichte 20–40 %)
- **Bau-Abstand zur Ortsstraße:** 15 m

## **Ihr Vorteil**

Hier verbinden sich Ruhe, Natur und ein attraktives Umfeld mit bester Infrastruktur. Beginnen Sie sofort mit der Umsetzung Ihres Wohntraums und genießen Sie schon bald Ihr eigenes Zuhause im wunderschönen Bad Gleichenberg.

Neugierig geworden? Ich freue mich auf Ihren Anruf und begleite Sie gerne bei einer gemeinsamen Besichtigung

**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://katja-cruz.service.immo/registrieren/de) - <https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap