Top Preis! Bauland in Toplage von Trofaiach – 1.600 m² in Sonnenlage



Objektnummer: 6154/499

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

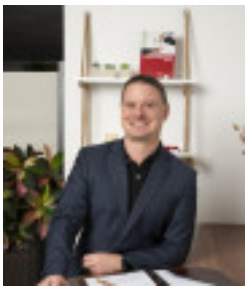
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Kaufpreis:	72.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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

Christian Rossik

Immobilien













Objektbeschreibung

In einer sonnigen und ruhigen Aussichtslage von Trofaiach befindet sich dieses attraktive Grundstück im Nelkenweg.

Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Wohnhäuser, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft aus – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch eine gute Erreichbarkeit schätzen.

Grundstücksdaten

- **Fläche:** ca. 1.600 m²
- **Widmung:** WR 0,2–0,4
- **Erschließung:** vollständig aufgeschlossen
- **Besonderheit:** baubewilligter Bungalow inklusive Garage und Pool - ES MUSS ABER NICHT DIESER BUNGALOW GEBAUT WERDEN!

Projekt & Bebauung

Für das Grundstück liegt bereits eine **Baugenehmigung für einen modernen Bungalow** vor. Das bewilligte Projekt umfasst:

- großzügiger, ebener Bungalow
- integrierte Garage
- geplanter Pool im Gartenbereich

Damit entfällt der gesamte Genehmigungsaufwand – der Bau kann sofort starten.

Highlights des Grundstücks

- wunderschöne **Sonnenlage**
- **ruhige** Wohngegend
- optimale Größe für großzügiges Wohnen

- sofortige Realisierung möglich dank bewilligtem Bauprojekt

Fazit

Ein seltenes Angebot: Großes, aufgeschlossenes Bauland in Top-Lage von Trofaiach – inklusive fertiger Baugenehmigung für einen hochwertigen Bungalow mit Garage und Pool. Perfekt für Familien, Ruhesuchende und alle, die ohne lange Wartezeiten ins eigene Wohnprojekt starten möchten.

Es kann natürlich auch ein anderes Haus auf dem Grundstück gebaut werden!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma C.R. GmbH Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <2.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap