Einzigartige Höhenlage über dem Schilcherland – Freilandjuwel mit Fernblick und Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 435

Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Trahütten
Kaufpreis:	275.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph Handl

Steirerblicke living GmbH
Stiefing 14
8413 Stiefing

T +43 664 23 18 300
H +43 664 23 18 300

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







AM JÄGERSTEIG 4

8530 DEUTSCHLANDSBERG



BUILDING SOLUTIONS
Baumanagement Siener KG

GRUNDSTÜCKSDATEN

AM JÄGERSTEIG 4, 8530 DEUTSCHLANDSBERG

KG 61064 TRAHÜTTEN
GSTNR .92 UND 284/1



PROJEKTDATEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE LT. GRUNDBUCH	8454M²
GRUNDSTÜCK .92	262M²
GRUNDSTÜCK 284/1	8192M²
BGF BESTAND WOHNEN	936M²
BGF MAX. WOHNEN (VERDOPPELUNG)	936M²
BGF VORH. WOHNEN ZUBAU	933M²
BGF BESTAND KELLER	110M²
BGF MAX. KELLER (VERDOPPELUNG)	110M²
BGF VORH. KELLER ZUBAU	22M²
ANZAHL ZIMMER	21
NNF ZIMMER GESAMT	849M²
NNF BALKONE	308M²
NNF ALLG.	379M²
NNF TERRASSEN	126M²
NNF SEMINAR (MIETBAR)	65M²
NNF PRIVAT (BÜRO, AR, ETC.)	98M²
NNF TECHNIK	22M²
ANZAHL PKW-PARKPLÄTZE	30

22202 AM JÄGERSTEIG 4 — 14.07.2022

LAGEPLAN — 1:1000

BUILDING SOLUTIONS
Baumanagement Siener KG



22202 AM JÄGERSTEIG 4

14.07.2022

GRUNDRISS EG

1:200

BUILDING SOLUTIONS
Baumanagement Sieber KG



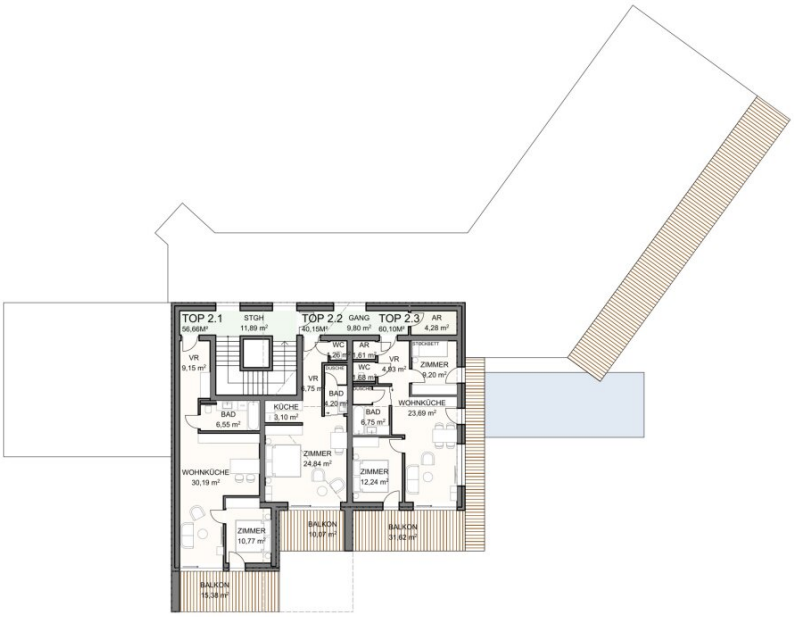
22202 AM JÄGERSTEIG 4

14.07.2022

GRUNDRISS 1OG

1:200

BUILDING SOLUTIONS
Baumanagement Sieber KG



22202 AM JÄGERSTEIG 4

14.07.2022

GRUNDRISS 2OG

1:200

BUILDING SOLUTIONS
Baumanagement Siener KG



22202 AM JÄGERSTEIG 4

14.07.2022

GRUNDRISS KG

1:200

BUILDING SOLUTIONS
Baumanagement Sieber KG

Objektbeschreibung

Exklusives Freilandgrundstück im Herzen des Schilcherlands – 8.000 m² Naturidylle mit Bestandshaus und atemberaubender Panorama-Aussicht

Diese außergewöhnliche Liegenschaft vereint Ruhe, Natur und grandiose Aussicht zu einem seltenen Gesamtpaket. In traumhafter Höhenlage am **Jägstersteig in Trahütten** befindet sich dieses ca. **8.000 m² große, südseitig ausgerichtete Freilandgrundstück**, das dank seiner sonnigen Lage und der unverbauten Fernsicht zu den absoluten Raritäten der Region zählt. Der Blick schweift über das gesamte Schilcherland – ein beeindruckendes Panorama, das sich zu jeder Jahreszeit von seiner schönsten Seite zeigt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein **Bestandshaus mit rund 1.000 m² Nutzfläche**, das vielfältige Möglichkeiten eröffnet: von der Verwirklichung einer großzügigen privaten Wohnresidenz über ein stilvolles Landhausprojekt bis hin zu einem repräsentativen Ruhe- oder Seminarrefugium. Die vorhandene **Entwurfsplanung für einen umfassenden und modernen Umbau** bietet bereits eine solide Grundlage für Gestaltungs- und Nutzungsideen und kann auf Wunsch weiterentwickelt oder individuell adaptiert werden.

Die Lage besticht nicht nur durch ihre Ruhe, sondern auch durch die unmittelbare Nähe zu Natur und Erholung: Wanderwege, Wälder und die hügelige Landschaft des Schilcherlands liegen direkt vor der Haustür. Hier genießen Sie absolute Privatsphäre und gleichzeitig hervorragende Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Diese Liegenschaft zeichnet sich durch ihre Süd-Exklusivlage, den einzigartigen Panoramablick und die besondere Seltenheit am Markt aus – ein Standort für Menschen, die Ruhe, Sonne und Weitblick gleichermaßen schätzen.

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 <4.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <4.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap