

## **Traumhaftes Grundstück in exklusiver Ruhelage!**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 5156/12107**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8046 Hochgreit
<b>Kaufpreis:</b>	875.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717

H +43 676 7924717

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





## Objektbeschreibung

Hier präsentieren wir Ihnen ein großzügiges Grundstück von ca. 2.850 m<sup>2</sup>, das Ihnen unbegrenzte Möglichkeiten bietet, Ihr persönliches Wohnglück zu verwirklichen.

Sie erwerben hier nicht nur ein Stück Land, sondern auch ein Lebensgefühl. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem klaren Morgen mit einer Tasse Kaffee auf Ihrer Terrasse sitzen und den atemberaubenden Fernblick über die sanften Hügel genießen. Die ruhige Lage und der Blick ins Grüne auf die umliegenden Wälder schaffen eine harmonische Verbindung zur Natur und laden zum Entspannen ein.

Die Lage des Grundstücks ist ideal für all jene, die die Ruhe und Schönheit der Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Zudem profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Ein Arzt befindet sich in der Umgebung, was für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgt. Die Kombination aus ländlicher Idylle und praktischer Erreichbarkeit macht dieses Grundstück besonders attraktiv für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Altbestand.

### **Eckdaten:**

- ca. 2.850 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf mehreren Parzellen
- ca. 2.400 m<sup>2</sup> Bauland
- Ruhige, erhöhte Lage
- Südwest Ausrichtung
- Widmung: WR (Reines Wohngebiet)
- Baudichte: 0,2-0,4

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer der schönsten Regionen zu leben. Ob Sie ein großzügiges Einfamilienhaus, ein modernes Doppelhaus oder vielleicht sogar ein

Mehrfamilienhaus planen, die Möglichkeiten sind vielfältig. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr individuelles Zuhause, das perfekt zu Ihnen und Ihrer Familie passt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed**, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap