

**\*\*\*Baugrundstück in idyllischer Lage mit Bachlauf (134/5)  
– Ihr Traumhaus wartet auf Sie!\*\*\***



01\_Sicht gegen Norden

**Objektnummer: 3812/303**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8624 Au bei Turnau  
**Kaufpreis:** 54.500,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jörg Kapfer**

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

T 06603819192  
H +43 660 381 91 92

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



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

\*\*\*Baugrundstück in idyllischer Lage mit Bachlauf – Ihr Traumhaus wartet auf Sie!\*\*\*

Objekttyp: Baugrundstück

Lage: Ruhige, naturnahe Umgebung

Grundstücksstatus: Voll aufgeschlossen

Besonderheiten: Eigene Zufahrtsstraße, Bachlauf

**Beschreibung:**

Willkommen an einem Ort, an dem Ruhe, Natur und Lebensqualität aufeinandertreffen. Dieses besondere Baugrundstück bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu verwirklichen – inmitten einer idyllischen Landschaft, wie man sie nur selten findet.

Ein kleiner, sanft plätschernder Bach verläuft direkt am Grundstück entlang und sorgt für eine entspannende Atmosphäre, die Körper und Geist zur Ruhe kommen lässt. Der beruhigende Klang des Wassers macht Ihr neues Zuhause zu einem Rückzugsort fernab vom Alltagsstress.

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen, was bedeutet: Alle Anschlüsse für Wasser, Strom, Kanal und Telekommunikation sind bereits vorhanden – Sie können also direkt mit der Planung und Umsetzung Ihres Bauprojekts beginnen. Die Bebauungsdichte beträgt 0,2 - 0,6 und es besteht eine Bauverpflichtung.

Eine eigene Zufahrtsstraße sorgt für komfortablen und sicheren Zugang zum Grundstück – auch für größere Fahrzeuge während der Bauphase.

Genießen Sie hier Sonnenauf- und -untergänge, Vogelgezwitscher und die wohltuende Ruhe der Natur.

Es handelte sich ursprünglich um 1 großes Grundstück mit 1917m<sup>2</sup> welches bereits geteilt wurde, die Änderung ist in Vorbereitung.

**Besonderheiten auf einen Blick:**

? Idyllische Lage inmitten der Natur

? Bachlauf mit beruhigendem Wassergeräusch

? Voll aufgeschlossen – sofort baubereit

? Eigene Zufahrtsstraße vorhanden

? Flexible Bebauung nach Ihren Wünschen möglich

**Fazit:**

Dieses Grundstück bietet alles, was Sie für ein entspanntes und naturnahes Leben brauchen. Ob modernes Architektenhaus, charmantes Landhaus oder barrierefreier Bungalow – hier

können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Verpassen Sie nicht die Chance, Eigentümer eines so besonderen Grundstücks zu werden. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <6.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m  
Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <8.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap