# Sonniger Bauplatz mit vielseitigem Potenzial



**Objektnummer: 1963/85**

**Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8344 Bad Gleichenberg |
| **Kaufpreis:** | 80.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katja Cruz**

Katja Cruz Immobilien
Weihburggasse 16/II/7
1010 Wien

T +43 664 185 34 16

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

















# Objektbeschreibung

Sie möchten endlich Ihr eigenes Haus planen? Dieses **1.017 m² große Grundstück** bietet Ihnen dafür die passende Grundlage. Es liegt gut erreichbar an der Ortseinfahrt von Bad Gleichenberg und überzeugt durch seine **südliche Ausrichtung** – viel Sonne inklusive.

Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen**, sodass Sie direkt mit der Planung und Umsetzung starten können.

**Flexibilität für Ihre Pläne**

Dank der Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 eignet sich das Grundstück nicht nur für ein **klassisches Einfamilienhaus**, sondern bietet auch Potenzial für **mehrere kleinere Wohneinheiten** – ideal für Anleger oder generationenübergreifendes Wohnen.

**Optional mehr Platz**

Bei Bedarf kann auch das angrenzende Grundstück mit ca. **1.146 m²** erworben werden – insgesamt stehen dann rund **2.163 m²** zur Verfügung.

**Lage & Umgebung**

Der beliebte Kurort Bad Gleichenberg im steirischen Vulkanland bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Therme und Kurpark. Auch Freizeitangebote wie Golf, Radfahren oder Ausflüge in die umliegenden Weinregionen machen die Gegend besonders lebenswert.

Das Ortszentrum ist fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine ideale Anbindung für Pendler sowie Schüler mit Ziel Feldbach.

**Hard Facts**

- Grundstücksfläche: **1.017 m²**
- Widmung: **WA 0,2 – 0,4** (Bebauungsdichte 20–40 %)
- 15 m Bauabstand zur Ortsstraße

**Ihr Vorteil**

Ein gut gelegenes Grundstück mit vielseitigen Möglichkeiten – starten Sie jetzt in die Planung Ihres Eigenheims oder investieren Sie in ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und zeige Ihnen das Grundstück gerne persönlich!

**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

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