

**Einzigartige Aussichts- und Ruhelage- seltene Gelegenheit  
für alle, die das Besondere suchen.**



**Objektnummer: 2056/92**

**Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8650 Kindberg
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

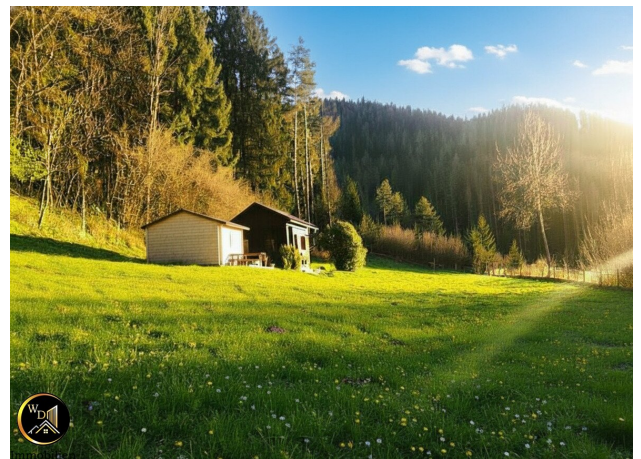


### **Walpurga Dreher**

WD Immobilien GmbH  
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark  
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

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





Immobilien

# Objektbeschreibung

## Exklusives Baugrundstück in einzigartiger Aussichtslage

In einer der **schönsten Ruhelagen** von Kindberg präsentiert sich dieses außergewöhnliche Baugrundstück als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Naturliebhaber.

Auf dem 2.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück genießen Sie eine erhöhte, idyllische Waldrandlage mit beeindruckendem Ausblick in die Ferne und einem Höchstmaß an Privatsphäre.

Dieses besondere Grundstück vereint Ruhe, Natur und Lebensqualität auf einzigartige Weise.

Einkaufsmöglichkeiten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind ebenso wie der Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Darüber hinaus besteht eine rasche Anbindung an die S6 (Semmering Schnellstraße), wodurch eine hervorragende regionale und überregionale Verkehrsanbindung gewährleistet ist.

Auf dem Grundstück befinden sich bereits zwei kleine Gartenhütten, die vielseitig genutzt werden können,

sei es als Stauraum, Rückzugsort oder für erste Aufenthalte während der Planungs- und Bauphase Ihres Projekts.

Ein Wasseranschluss ist auch bereits vorhanden, ebenso wie sämtliche gültige Bodengutachten, sodass Sie unmittelbar mit der Umsetzung Ihres Bauvorhabens beginnen können.

Strom- und Kanalanschlussmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks.

Ob als Standort für Ihr Traumhaus oder als Wochenendrefugium dieses Grundstück eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten für Ihren Wohntraum im Grünen.

Die großzügige Fläche und die geschützte Lage bieten dabei ein hohes Maß an Privatsphäre sowie maximale Gestaltungsfreiheit.

**Eine Rarität welche– Privatsphäre mit herausragendem Entwicklungspotenzial vereint.**

**? Eckdaten:**

- **Kaufpreis: € 150.000,-**
- **Zusätzliche Kosten: € 5,-/m<sup>2</sup>**für bereits erstellte und für die Bauführung erforderliche Gutachten.
- Erstklassige, erhöhte Aussichtslage am Waldrand
- Grundstücksfläche: **2.100 m<sup>2</sup>**
- Widmung: Baugrund – **WA**: vielseitig bebaubar
- Bebauungsdichte: **0,2 bis 0,6**
- Wasseranschluss am Grundstück
- Strom- und Kanalanschluss in unmittelbarer Nähe
- Zufahrt über die Gemeindestraße bis zum Grundstück
- Sämtliche Bodengutachten bereits erstellt.
- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur in kurzer Instanz erreichbar
- Zwei kleine Gartenhütten auf dem Grundstück
- Verfügbarkeit: ab sofort

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap