

**Einmalige Gelegenheit! Grundstück mit traumhaften  
Weitblick vor den Toren Wiens!**



**Objektnummer: 8086/464**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himmelstraße 5
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 St. Andrä-Wördern
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

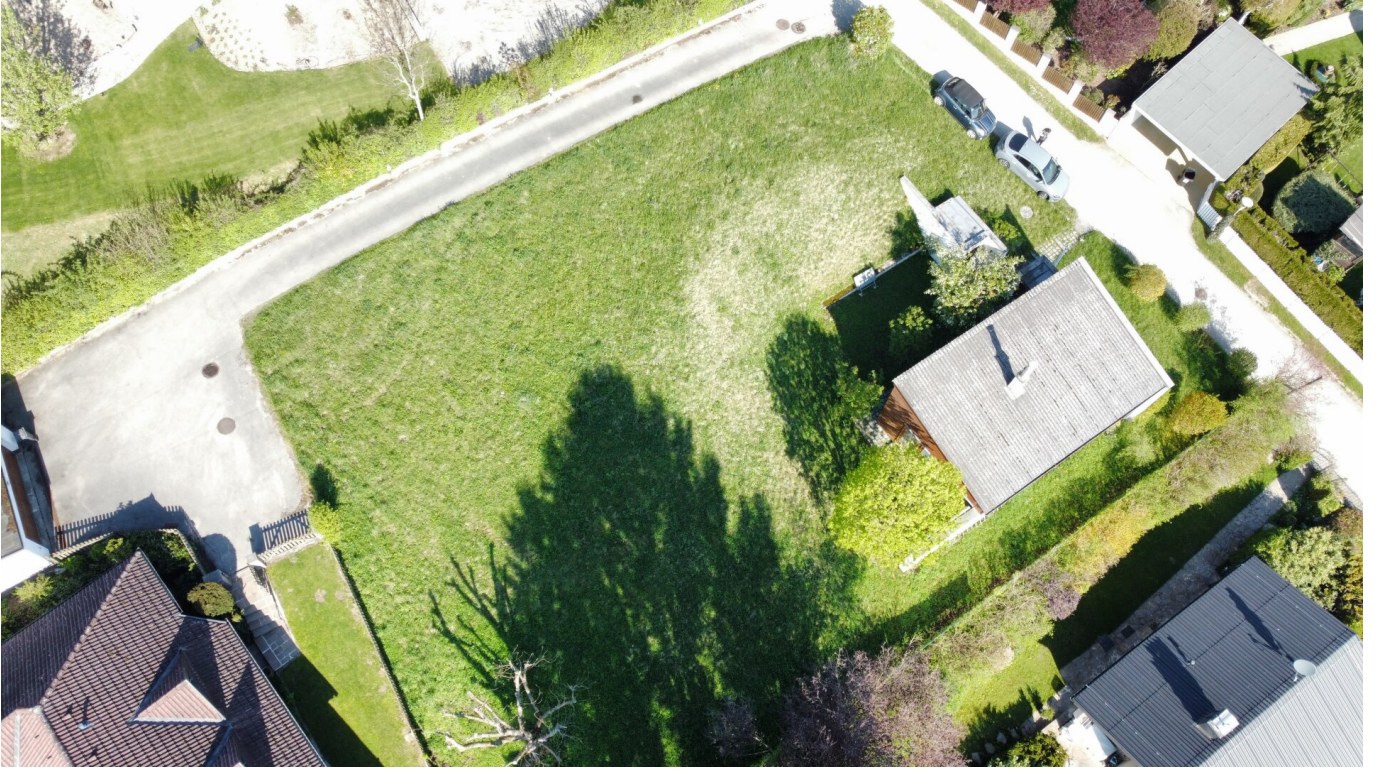


### Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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



## Objektbeschreibung

**Ihr Logenplatz im Grünen: Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum mit unverbaubarem Weitblick! Fordern Sie direkt das Exposé an, um alle Details zu erhalten.**

**Naturidyll mit Aussicht: Großzügiges Grundstück samt gemütlichem Holzhaus!**

- **Traumhafte Lage:** Die Liegenschaft befindet sich in der Himmelstraße 5 in 3413 St. Andrä-Wördern. Hier genießen Sie absolute Ruhelage und einen wunderschönen, unverbaubaren Ausblick über die sanften, grünen Hügel der Umgebung.
- **Viel Platz für Ihre Visionen:** Ein beeindruckendes, 1.113 m<sup>2</sup> großes Grundstück (**zu 30% bebaubar**) mit weitläufigen Grünflächen, das Naturliebhabern und Gartenfreunden alle Freiheiten bietet.
- **Das "Daheim"-Highlight (Gemütlichkeit pur!):** Auf dem Grundstück steht ein ca. 60 m<sup>2</sup> großes Haus, das innen durch seine holzverkleideten Wände, den sichtbaren Dachstuhl und großzügige Fensterflächen besticht. Ein zentraler Kaminofen sorgt und **Bodenheizung** für eine besonders wohlige Atmosphäre.
- **Vielseitiges Potenzial:** Nutzen Sie das Haus als sofort bezugsbereites Wochenenddomizil, als charmantes Eigenheim im Grünen oder betrachten Sie die enorme Grundstücksfläche als perfekten Bauplatz für Ihr zukünftiges Traumhaus.

**Neugierig geworden? Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit auf ein Stück unberührte Natur in Stadtnähe. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an, um alle weiteren Details und Fotos zu erhalten.**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie diesen besonderen Ausblick auf sich wirken!

Sie haben Fragen oder wollen direkt besichtigen? Dann rufen Sie am besten gleich an - +43 664 9302 1686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.725m  
Apotheke <3.725m  
Klinik <7.350m  
Krankenhaus <9.875m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.375m  
Schule <3.875m  
Universität <5.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.200m  
Bäckerei <4.300m  
Einkaufszentrum <9.300m

### **Sonstige**

Bank <3.725m  
Post <3.825m  
Geldautomat <3.725m  
Polizei <3.725m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Bahnhof <4.300m  
Straßenbahn <9.600m  
Flughafen <6.900m  
Autobahnanschluss <9.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap