

## Seltenes Baugrundstück ohne direkte Nachbarn



**Objektnummer: 5420/7769**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8200 Gleisdorf  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stephanie Dallinger**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz  
St. Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 6642625101

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



*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

Dieses **voll aufgeschlossene Grundstück** mit ca. 1.050 m<sup>2</sup> bietet die perfekte Grundlage zur Verwirklichung Ihres individuellen Traumhauses. **Sämtliche Anschlüsse für Kanal, Wasser und Strom sind bereits vorhanden**, ebenso ein vorbereiteter Glasfaseranschluss.

Die **Erschließungskosten wurden bereits vollständig bezahlt**, wodurch keine zusätzlichen Aufschließungskosten mehr anfallen. Besonders hervorzuheben ist die **seltene Kombination aus großzügiger Privatsphäre**, ruhiger Lage **ohne direkte Nachbarn** und **gleichzeitig hervorragender Infrastruktur**.

### Ihree Highlights:

- **Zentrale Nähe:** ca. 10 Minuten fußläufig ins Zentrum, Schule ebenfalls gut erreichbar
- **Leichtes Gefälle** – optimal für moderne Architektur und schöne Gartengestaltung
- **Asphaltierte Zufahrt & Glasfaseranschluss** bereits vorhanden
- Bebauung laut gültigem Bebauungsplan gesichert – **klare Planungssicherheit**
- **Regenwasserkanal der Aufschließungsstraßen** übergeben an den Abwasserverband Gleisdorf
- **Schmutzwasserkanal mit Anschlussschacht übergeben** an den Abwasserverband Gleisdorf
- **Umfassende Hangwassersicherung**
- Bodengutachten vorhanden .

Stellen Sie sich vor, wie Sie hier jeden **Morgen mit Blick ins Grüne aufwachen**, Ihre **Kinder sicher zu Fuß zur Schule gehen** und Ihr neues Zuhause genau nach Ihren Vorstellungen entsteht – dieses Grundstück ist nicht nur ein Platz, sondern der Anfang Ihres nächsten Lebenskapitels.

**Alternativ sind für 490€/m<sup>2</sup> andere Grundstücksgrößen erhältlich.** (Sie können aus 10 Grundstücken mit verschiedenen Größen wählen)

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Grundstück und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap