Wagerberg Vibes - ein wunderschönes 3220m² Baugrundstück mit Gefühl und Format!



Objektnummer: 299018

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Wagerberg
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 5725475

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















SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

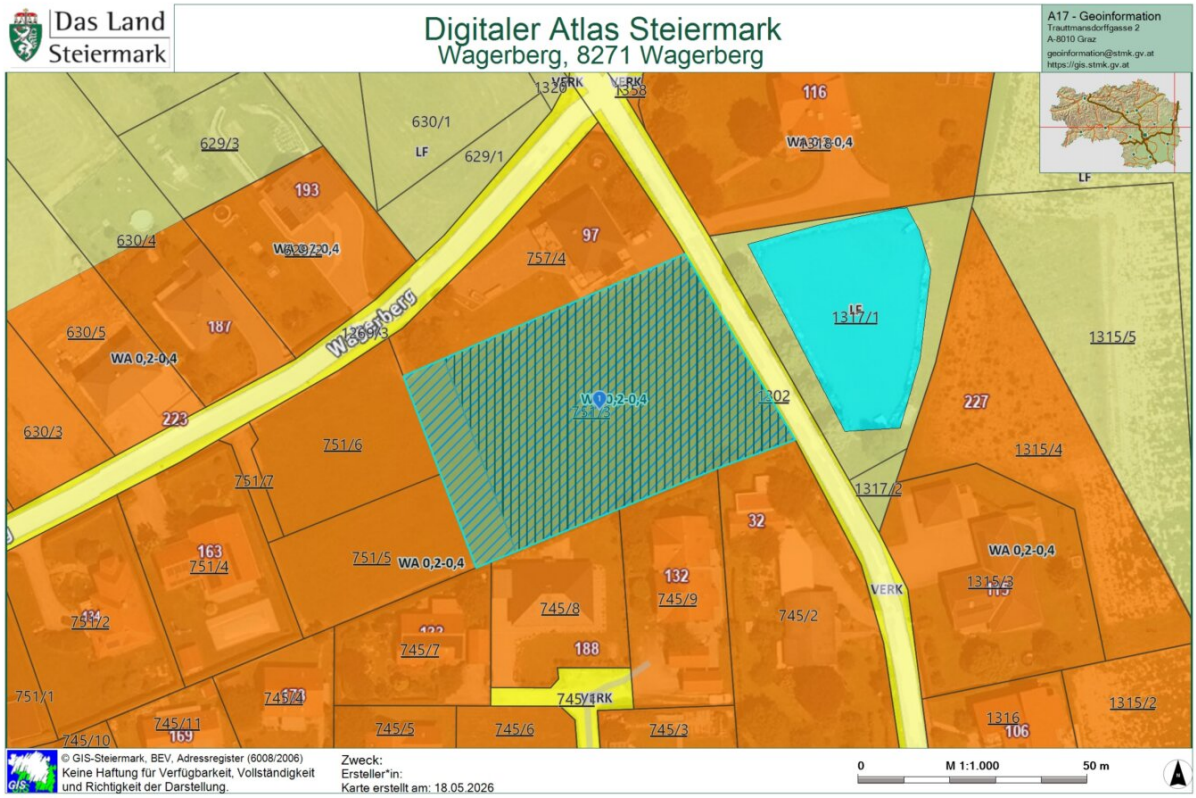
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT






Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Wagerberg, 8271 Wagerberg
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
LF
VERK
1329
1358
116
630/1
629/3
629/1
193
630/4
97
757/4
630/5
187
WA 0,2-0,4
1317/1
1315/5
Wagerberg
223
630/3
751/6
751/7
1202
227
1315/4
1317/2
32
163
751/4
751/5
132
745/9
745/8
745/2
751/2
745/7
188
751/1
745/4
745/1
745/11
169
745/10
745/5
745/6
745/3
1316
106
1315/2
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 18.05.2026
0
M 1:1.000
50 m


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Wagerberg Vibes - ein wunderschönes 3220m² Baugrundstück mit Gefühl und Format!

Manche Grundstücke sind einfach nur Flächen und dann gibt es Orte, an denen man sofort spürt, hier könnte etwas Besonderes entstehen!

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück in 8271 Wagerberg ist genau so ein Ort. Eingebettet in eine angenehme, gewachsene Wohnumgebung mit Einfamilienhäusern, umgeben von Ruhe, Grün und einer wunderschönen Aussicht, bietet diese Liegenschaft die seltene Möglichkeit, Wohnen neu zu denken, großzügig, frei und mit viel Raum für Visionen. Auf rund 3.200 m² Grundstücksfläche eröffnet sich ein Platz, der mehr ist als nur Bauland. Es ist eine Bühne für Zukunftspläne. Für ein Zuhause mit Weitblick. Für Architektur, die sich entfalten darf. Für einen Garten, der nicht nur Beiwerk ist, sondern Lebensraum. Für Sonnenstunden auf der Terrasse, spielende Kinder im Grünen, laue Sommerabende mit Freunden und diesen einen Moment am Morgen, wenn der Blick in die Landschaft fällt und man weiß, hier bin ich angekommen.

Die Lage in Wagerberg, nahe dem beliebten Kur- und Thermenort Bad Waltersdorf, verbindet auf besondere Weise ländliche Ruhe mit regionaler Infrastruktur. Hier wohnt man nicht mitten im Trubel, sondern bewusst etwas zurückgezogener, ohne auf die Vorteile der Umgebung verzichten zu müssen. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern, was dem Grundstück ein harmonisches, wohnliches Umfeld verleiht. Gleichzeitig sorgt die großzügige Fläche für ein Maß an Freiheit, das heute nur noch selten zu finden ist. Wer hier baut, muss nicht klein denken. Dieses Grundstück erlaubt Ideen, die Platz brauchen. Ob modernes Architektenhaus, großzügiger Familienwohnsitz, Rückzugsort mit Gartenparadies oder ein Wohnkonzept mit besonderem Anspruch: Diese Liegenschaft bietet die Grundlage für ein Zuhause, das nicht austauschbar ist.

Einige Highlights:

- **Grundstücksfläche 3.200 m²**
- **€ 120,00/m²**

- **BD von 0,2-0,4**

  außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnideen, großzügige Gartenflächen und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten

- **komplett eben**

- **rechteckiges Grundstück**

- **wunderschöne Aussichtslage**

- **komplette Sonnenlage**

  ein Grundstück mit Weitblick, das jeden Tag ein besonderes Wohngefühl schafft

- **eingebettet in eine Einfamilienhaus-Umgebung**

  gewachsene, ruhige Wohnlage mit angenehmem Nachbarschaftscharakter

- **naturnah und dennoch gut angebunden**

  ruhige Lage in Wagerberg mit Nähe zur Infrastruktur von Bad Waltersdorf

- **seltene Gelegenheit für große Wohnträume**

- **das Grundstück könnte auch geteilt werden**

  ideal für ein sehr großzügiges Einfamilienhaus mit ungefähr 181m² Wohnfläche, ein modernes Wohnkonzept oder ein Zuhause mit viel Freiraum, oder auch für zwei Einfamilienhäuser mit ungefähr 85m² Wohnfläche

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m

Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap