

**Idyllisch & sonnig – Grundstück in begehrter Lage von  
Hitzendorf!**



**Objektnummer: 8257/379**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Höllberg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Hitzendorf
Kaufpreis:	164.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

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



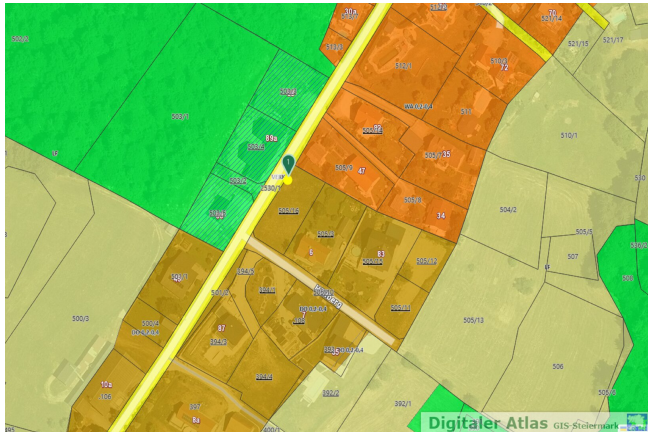
WOHNIMPULS

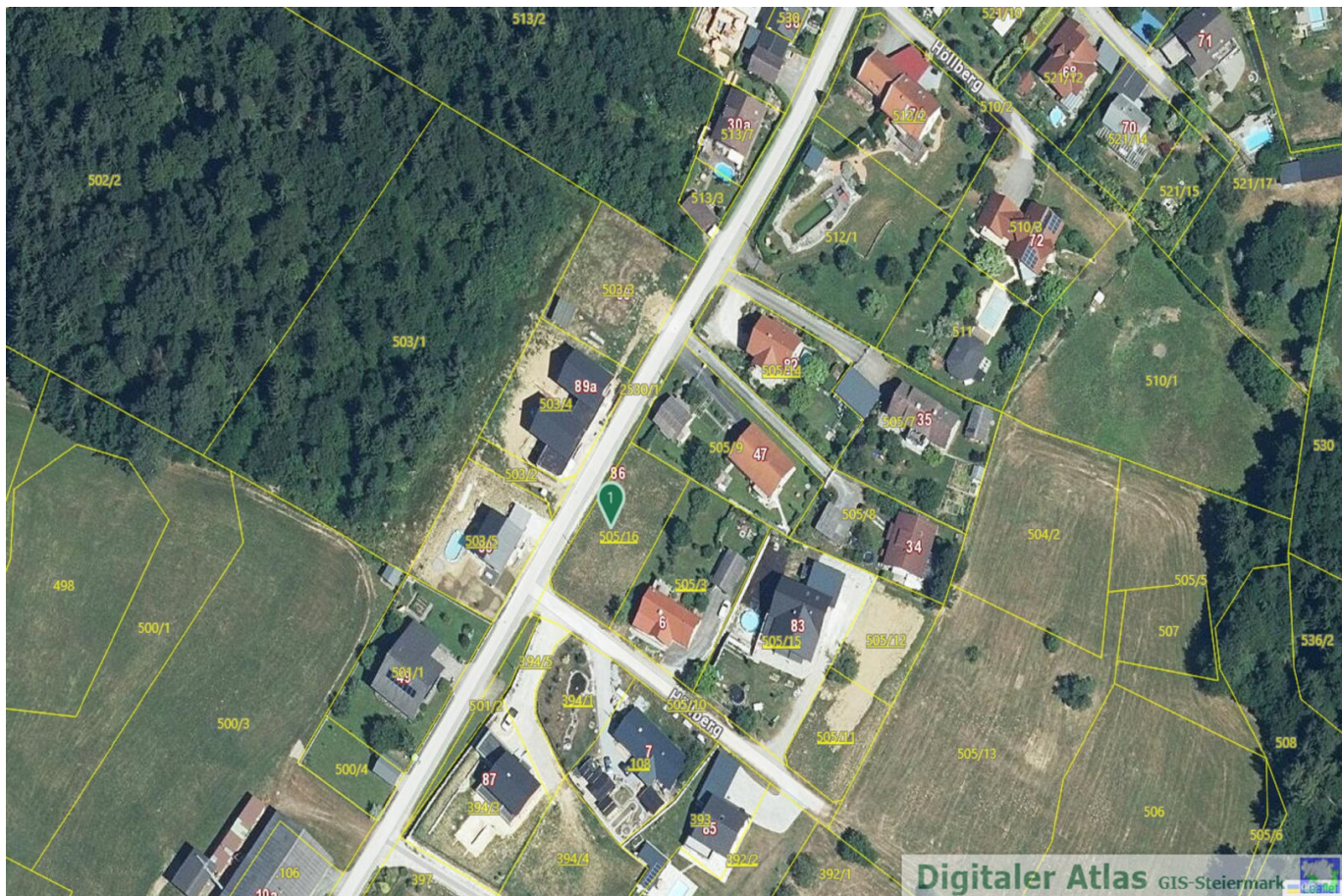
IMMOSTUDIO











## Objektbeschreibung

Dieses sonnige Grundstück befindet sich in der beliebten Gemeinde Hitzendorf und steht nun zum Verkauf bereit.

In einer geschätzten Wohngegend mit vornehmer Nachbarschaft und ansprechender Architektur, bietet die Liegenschaft den idealen Rückzugsort in exklusivem Ambiente.

Das **voll aufgeschlossene Grundstück** (Strom, Wasser und Kanal) umfasst 775 Quadratmeter und bietet mit einer **Baudichte von 0,2 – 0,4 im Dorfgebiet (DO)** ausreichend Raum, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Dank **optimalem Sonnenverlauf** sowie der umliegenden Natur genießen Sie hier zahlreiche Sonnenstunden und erholsame Momente im Grünen.

Zugleich profitieren Sie von einer **hervorragenden Infrastruktur**, die auch **fußläufig erreichbar** ist. Das **öffentliche Verkehrsnetz** ist in wenigen Gehminuten ebenfalls erreichbar.

**Ein Platz zum Durchatmen, Erholen und Kraftschöpfen – komfortabel und einladend.**

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Stück Bauland begeistern.

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <8.500m  
Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <9.250m

**Sonstige**

Bank <1.750m  
Geldautomat <1.750m  
Polizei <2.500m  
Post <4.250m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.750m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap