

## **Bauland in erhöhter Aussichtslage – Entwicklungspotenzial in der Semmering-Region**



**Objektnummer: 5302**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8680 Mürzzuschlag
<b>Kaufpreis:</b>	413.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stephan Wallner**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 664 5228831  
F +43 1 512 14 84

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





## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangen mehrere zusammenhängende Grundstücke in attraktiver Höhenlage über Müzzschlag in der beliebten Semmering-Region. Die Flächen befinden sich in ruhiger Umgebung mit schönem Ausblick Richtung Stuhleck und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Grundstücke umfassen insgesamt ca. 8.277 m<sup>2</sup> und sind laut Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet. Zusätzlich befinden sich die Flächen in einer Wohnzone, wodurch sich interessante Möglichkeiten für Wohnbau-, Tourismus- oder Freizeitkonzepte ergeben.

Durch die erhöhte Lage, die gute Besonnung sowie die Nähe zur Stadt Müzzschlag verbindet die Liegenschaft Ruhe und Natur mit guter Infrastruktur und Erreichbarkeit.

Die Semmering-Region zählt zu den bekanntesten Erholungsgebieten Österreichs und bietet ganzjährig hohe Freizeit- und Tourismusattraktivität – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Die Grundstücke eignen sich ideal für Bauträger, Projektentwickler oder Investoren mit Fokus auf hochwertige Wohn- oder touristische Nutzungskonzepte.

Weitere Informationen und Unterlagen gerne auf Anfrage.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Mietanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: [0664 5228831](tel:06645228831)

international - Tel: [+43 664 5228831](tel:+436645228831)

e-mail: [wallner@lifestyle-properties.at](mailto:wallner@lifestyle-properties.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap