

## **SONNIGER BAUGRUND! Sackgassenlage am Waldrand!**



**Objektnummer: 1757/556**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8144 Haselsdorf-Tobelbad
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gertrud Sablatnig MBA**

Immobilien Sablatnig  
Lindengasse  
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

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

## Objektbeschreibung

Dieses sonnige, eben gelegene Grundstück befindet sich in einer Sackgasse, direkt am Waldrand. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. Durch die Lage am Waldrand bietet sich ein besonders erholsames Wohnumfeld – ideal für alle, die die Ruhe und Nähe zur Natur schätzen.

Dank der flachen Beschaffenheit lässt sich das Grundstück optimal bebauen und vielfältig gestalten - ein perfekter Standort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

### ECKDATEN:

- Widmung: Dorfgebiet
- Bebauungsdichte: 0,2 – 0,4
- Grundstücksgröße: 947 m<sup>2</sup>
- Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal vorhanden

Ein Grundstück mit Potenzial – ideal für die Verwirklichung individueller Wohnträume.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: [gertrud@immobilien-sablatnig.at](mailto:gertrud@immobilien-sablatnig.at)

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap