Sonniges Baugrundstück mit rund 1.200 m² und Bergblick im Liesingtal.



Objektnummer: 1343

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8772 Timmersdorf
Gesamtfläche:	1.202,00 m²
Kaufpreis:	118.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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








AKTI IT

Objektbeschreibung

In der Gemeinde Traboch im steirischen Liesingtal wird ein voll erschlossenes Baugrundstück mit rund 1.200 m² in sonniger, erhöhter Hanglage zum Verkauf angeboten. Das als Wohngebiet gewidmete Grundstück besticht durch seinen unverbaubaren Panoramablick auf die umliegende Berglandschaft und bietet eine ruhige, naturnahe Lage mit guter Erreichbarkeit der Versorgungszentren der Region. Direkt angrenzend befindet sich ein bestehendes Einfamilienhaus auf eigenem Grund, das auf Wunsch zusätzlich erworben werden kann.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Sonnige, erhöhte Hanglage mit unverbaubarem Bergpanorama
- Rund 1.200 m² Grundfläche, Widmung Wohngebiet (WA 0.2-0.6)
- Voll erschlossen, direkt an bestehender Siedlungsstraße gelegen
- Ruhige, naturnahe Lage umgeben von Wiesen und Wäldern
- Supermarkt, Post und Bushaltestelle in wenigen Gehminuten
- Bahnknotenpunkt St. Michael in rund 6 km, Autobahnanschluss A9 in unmittelbarer Nähe
- Benachbartes Einfamilienhaus mit rund 745 m² Grund optional dazu erwerbbar

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch eine Fläche von 1.202 m² und ist als Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 gewidmet. Es handelt sich um eine nahezu ebene bis leicht geneigte Fläche in erhöhter Hanglage, die sich hervorragend für den Bau eines Einfamilienhauses eignet.

Das Grundstück grenzt direkt an ein bestehendes Wohnhaus auf einem eigenen Nachbargrundstück. Es verfügt über eine Zufahrt von der Siedlungsstraße. Die Infrastruktur der Siedlung, einschließlich Wasser, Kanal und Strom, liegt in unmittelbarer Nähe.

Die Lage zeichnet sich durch eine ausgeprägt sonnige Ausrichtung aus. Vom Grundstück eröffnet sich ein weiter Blick über das Liesingtal und die angrenzende Bergkette. Die Umgebung besteht aus einer lockeren Einfamilienhausbebauung, umrahmt von weitläufigen Wiesen und Waldflächen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Bestandsbau, ein Gartenschuppen.

Hinweis: Direkt angrenzend an dieses Grundstück steht ein Einfamilienhaus (Baujahr 1960, ca. 130 m² Wohnfläche, ca. 745 m² Grund) zum Verkauf. Dieses kann separat oder gemeinsam mit dem Baugrundstück erworben werden. Bei Interesse an beiden Liegenschaften erstellen wir gerne ein Gesamtangebot.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap