

## Attraktiver Baugrund mit schönem Weitblick



**Objektnummer: 5420/7886**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Mantscha
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz  
St. Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 36 46 890

H +43 676 36 46 890

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



*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

### Ihr Traum vom Einfamilienhaus mit einem großzügigen Garten und dieser atemberaubenden Aussicht wird wahr

Das Schmuckstück bietet alles, was man zum Verwirklichen seines individuellen Wohntraums braucht: **die Versorgungsleitungen befinden sich an der Grundstücksgrenze.**

- **Ruhige, ländliche Lage** mit sehr guter Anbindung
- optimale Nutzung durch **rechteckigen** Schnitt
- **Zufahrt über Privatstraße**
- **Bauen Sie JETZT:** Ideale Voraussetzungen für den **Bau eines Eigenheims**
- Hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen der Steiermark
- Naturnahe Umgebung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten
- Bebauungsdichte: **WA 0,2-0,4 Bauland**
- **Aufschließung:** vollerschlossener Verkauf; **Kanal, Wasser und Stromleitung** nahe Grundstücksgrenze
- **Anschlüsse:** Kosten vom Käufer zu übernehmen
- Grundstück mit **Hanglage**
- fantastischer **Grün-Weitblick in familiärer Wohngegend!**

Platzieren Sie Ihr Haus mit **süd-östlicher** Ausrichtung und integrieren Sie Dank der Hanglage **Ihre Garagen optimal** oder erbauen Sie sich eine **fürstliche Auffahrt** zu Ihrem Haus.

**Habe ich Ihr Interesse geweckt, sodass Sie gerne sofort mit dem Bauplan starten möchten?** Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung unter [0676 36 46 890](tel:06763646890) Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien.

---

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.500m  
Bank <3.500m  
Polizei <4.500m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap