

***** Attraktives, sonniges, voll aufgeschlossenes 800 m²
Baugrundstück in Dechantskirchen in Top Lage *****



Objektnummer: 3812/409
Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8241 Dechantskirchen
Kaufpreis:	39.000,00 €
Provisionsangabe:	

1.744,15 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Dr. Stephan Stibor

REMAX Smart
Hauptplatz 2, Tür 2
8230 Hartberg

T +43 664 380 35 12

H +43 664 380 35 12

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



Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in Dechantskirchen – 800 m² voll aufgeschlossen in attraktiver Wohnlage

In ruhiger und beliebter Wohnlage direkt neben dem Haus **Dechantskirchen 264** wartet dieses attraktive, sonnige Baugrundstück mit rund **800 m² Grundstücksfläche** auf neue Eigentümer, die ihren Wohntraum in einer lebenswerten Gemeinde verwirklichen möchten.

Das Grundstück befindet sich in einem gepflegten, gewachsenen und zugleich modernen Siedlungsumfeld mit zahlreichen neu errichteten Einfamilienhäusern. Die Zufahrt erfolgt angenehm über eine ruhige Nebengasse – ein klarer Vorteil für alle, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld, wenig Durchzugsverkehr und eine familienfreundliche Umgebung legen.

Besonders überzeugend ist die bereits vorhandene Aufschließung: **Wasser, Kanal, Strom sowie Glasfaseranschluss befinden sich direkt am Grundstück.** Damit sind wesentliche Voraussetzungen für eine zügige Planung und Umsetzung Ihres Bauprojektes bereits geschaffen.

Die Highlights auf einen Blick

- **ca. 800 m² Baugrundstück** in attraktiver Wohnlage
- **sonnige Lage** in einem beliebten Siedlungsgebiet
- **voll aufgeschlossen** mit Wasser, Kanal, Strom und Glasfaser
- **ruhige Zufahrt über eine Nebengasse**
- modernes Wohnumfeld mit zahlreichen Neubauten
- ideale Grundstücksgröße für ein Einfamilienhaus mit Garten
- familienfreundliche Gemeinde mit hoher Lebensqualität

- Schule, Kindergarten, ärztliche Versorgung, Nahversorgung und Bankomat im Ort bzw. in sehr gut erreichbarer Nähe
- Bahnhof und Bushaltestellen im Ort vorhanden
- sehr gute regionale Verkehrsanbindung mit Anschluss Richtung Wien, Graz, Hartberg und Wiener Neustadt
- nur ca. 5 km bis zur Autobahnauffahrt A2
- Baupflicht binnen 3 Jahren ab Kauf

Lage und Infrastruktur

Dechantskirchen zählt zu jenen Wohnorten, die Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit sehr gut miteinander verbinden. Die Gemeinde liegt in der Oststeiermark bzw. im Wechselland und bietet ein familienfreundliches Umfeld mit guter Grundinfrastruktur.

Für Familien besonders interessant: **Volksschule und Kindergarten/Kinderkrippe befinden sich direkt in Dechantskirchen.** Auch ärztliche Versorgung ist im Ort vorhanden – unter anderem durch Allgemeinmediziner sowie ergänzende Therapieangebote. Damit sind wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens rasch erreichbar.

Auch die Mobilität überzeugt: Der **Bahnhof Dechantskirchen** sowie Bushaltestellen im Ortsgebiet ermöglichen eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Mit dem Auto profitieren Sie von der Nähe zur **A2 Südautobahn**, wodurch sowohl der Großraum Wien als auch Graz, Hartberg und die umliegenden Wirtschaftsregionen gut erreichbar sind.

Die Umgebung bietet zudem einen hohen Freizeitwert: Die Region Wechselland ist bekannt für ihre naturnahe Landschaft, Wander- und Radmöglichkeiten sowie ein aktives Vereins-, Kultur- und Freizeitangebot. Wer naturnah wohnen möchte, ohne auf wesentliche Infrastruktur verzichten zu müssen, findet hier eine starke Kombination aus Lebensqualität, Lage und Zukunftsperspektive.

Fazit

Dieses Baugrundstück ist eine seltene Gelegenheit für alle, die ein eigenes Haus in einer ruhigen, sonnigen und gut angebundenen Wohnlage errichten möchten. Die bereits

vorhandene Aufschließung, die angenehme Siedlungslage und die familienfreundliche Infrastruktur machen dieses Grundstück zu einer hervorragenden Basis für Ihr neues Zuhause.

Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihr Bauprojekt in Dechantskirchen – einem Ort, an dem Wohnen, Natur und Alltag perfekt zusammenspielen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.500m

Post <4.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap