

Sonniges Baugrundstück in Fernitz-Mellach – ca. 800 m² in ruhiger Wohnlage



Objektnummer: 6409/713

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Grünweg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8072 Fernitz-Mellach

179.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH

Hauptplatz 14

8720 Knittelfeld

T +43351244159

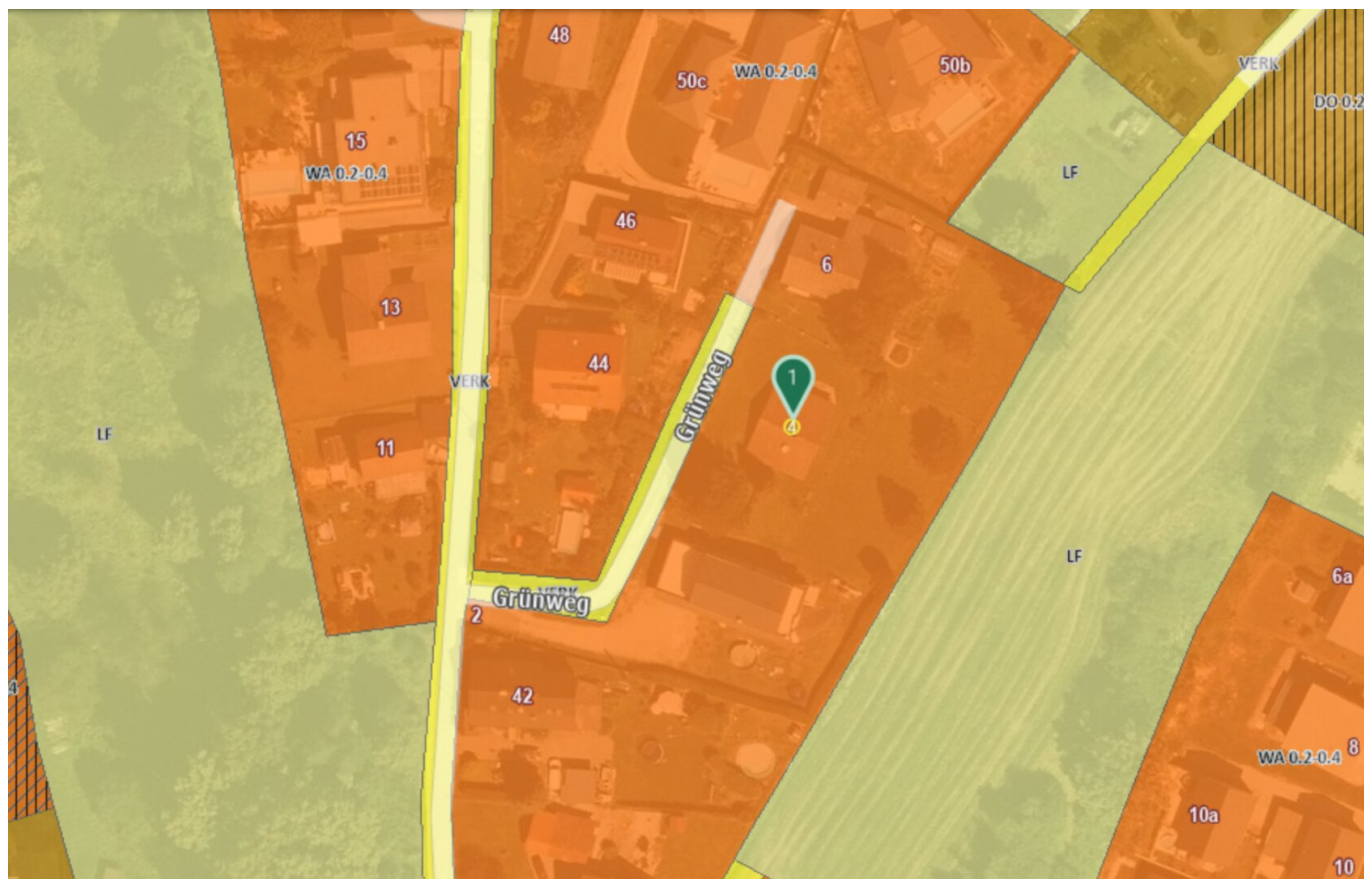
H +436647639156

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









Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in Fernitz-Mellach – ca. 800 m² in attraktiver Wohnlage

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!

Dieses rund **800 m² große Baugrundstück** befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in **Fernitz-Mellach**. Die ebene Grundstücksfläche bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses und überzeugt durch ihre sonnige Lage sowie die gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Ein besonderer Vorteil ist die bereits vorhandene **Aufschließung**: Die Anschlüsse für **Wasser, Kanal und Strom** sind vorhanden, zudem besteht die Möglichkeit eines **Gasanschlusses**.

Laut Flächenwidmungsplan befindet sich das Grundstück im Allgemeinen Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4. Dadurch bestehen attraktive Möglichkeiten zur Errichtung eines Wohnhauses – vorbehaltlich der jeweils geltenden Bebauungs- und baurechtlichen Bestimmungen.

Die südöstliche Ausrichtung sorgt für ausgezeichnete Lichtverhältnisse und viele Sonnenstunden. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vermitteln ein offenes Wohngefühl und unterstreichen den naturnahen Charakter der Lage.

Highlights auf einen Blick

- Ca. **800 m²** Grundstücksfläche
- **WA 0,2–0,4**
- Gut bebaubares Grundstück
- Voll aufgeschlossen mit Wasser, Kanal und Strom
- Gasanschluss möglich
- Sonnige Südost-Ausrichtung

- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Gute Anbindung nach Graz sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuung

Dieses Grundstück vereint eine attraktive Wohnlage, eine hervorragende Infrastruktur und ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres Eigenheims. Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

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.

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 <3.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.750m

Sonstige

Geldautomat <3.250m

Bank <3.250m

Post <3.250m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.750m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap