

Exklusiver Baugrund in Panoramalage mit Weitblick



Objektnummer: 5420/8036

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8200 Gleisdorf
Infos zu Preis:

Die Aufschließungskosten wurden vollständig entrichtet.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

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

T +43 676 3646748

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:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Premium-Baugrundstück in traumhafter Aussichtslage

Dieses **voll aufgeschlossene Baugrundstück** mit einer Fläche von **1.050 m²** bietet die ideale Grundlage für die **Verwirklichung Ihres Wohntraums**. Dank der bereits vorhandenen Anschlüsse für **Wasser, Strom, Kanal sowie Glasfaser** ist das Grundstück **sofort für eine Bebauung** vorbereitet. **Die Aufschließungskosten wurden bereits vollständig bezahlt**, sodass für den Käufer keine zusätzlichen Erschließungskosten anfallen. Das Grundstück überzeugt durch ihre außergewöhnliche Kombination aus **naturnahem Wohnen, hoher Privatsphäre und einer hervorragenden Infrastruktur**. **Ohne direkte Nachbarn** in unmittelbarer Umgebung genießen Sie hier Ruhe, Freiraum und einen **unverbaubaren Panoramablick** über die malerische Landschaft. Gleichzeitig erreichen Sie das Ortszentrum sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten. **Ein angrenzender Privatweg führt durch den Waldbereich**, dessen regelmäßige Pflege und Instandhaltung von der Gemeinde übernommen wird. Dieses Grundstück vereint eine traumhafte Aussichtslage mit moderner Infrastruktur und hoher Planungssicherheit – **ideal für Familien** oder alle, die ihren individuellen Wohnraum in einer begehrten Lage verwirklichen möchten.

Ihre Highlights:

- **Zentrale Nähe:** ca. 10 Minuten fußläufig ins Zentrum, Schule ebenfalls gut erreichbar
- **Leichtes Gefälle** – optimal für moderne Architektur und schöne Gartengestaltung
- **Asphaltierte Zufahrt & Glasfaseranschluss** bereits vorhanden
- Bebauung laut gültigem Bebauungsplan gesichert – **klare Planungssicherheit**
- **Regenwasserkanal der Aufschließungsstraßen** übergeben an den Abwasserverband Gleisdorf
- **Schmutzwasserkanal mit Anschlussschacht übergeben** an den Abwasserverband Gleisdorf
- **Umfassende Hangwassersicherung**

- Bodengutachten vorhanden .

Stellen Sie sich vor, wie Sie hier jeden **Morgen mit Blick ins Grüne aufwachen**, Ihre **Kinder sicher zu Fuß zur Schule gehen** und Ihr neues Zuhause genau nach Ihren Vorstellungen entsteht – dieses Grundstück ist nicht nur ein Platz, sondern der Anfang Ihres nächsten Lebenskapitels.

Alternativ sind für 490€/m² andere Grundstücksgrößen erhältlich. *(Sie können aus 10 Grundstücken mit verschiedenen Größen wählen)*

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Grundstück und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0676 36 46 748, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap