

**Bereit für Ihr neues Zuhause – Baugrundstück ca.858m²
mit Gartenhütte & Heckenbestand!!**



Objektnummer: 6409/733

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laßnitzthal
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8302 Laßnitzthal
Kaufpreis:	75.900,00 €
Kaufpreis / m²:	88,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

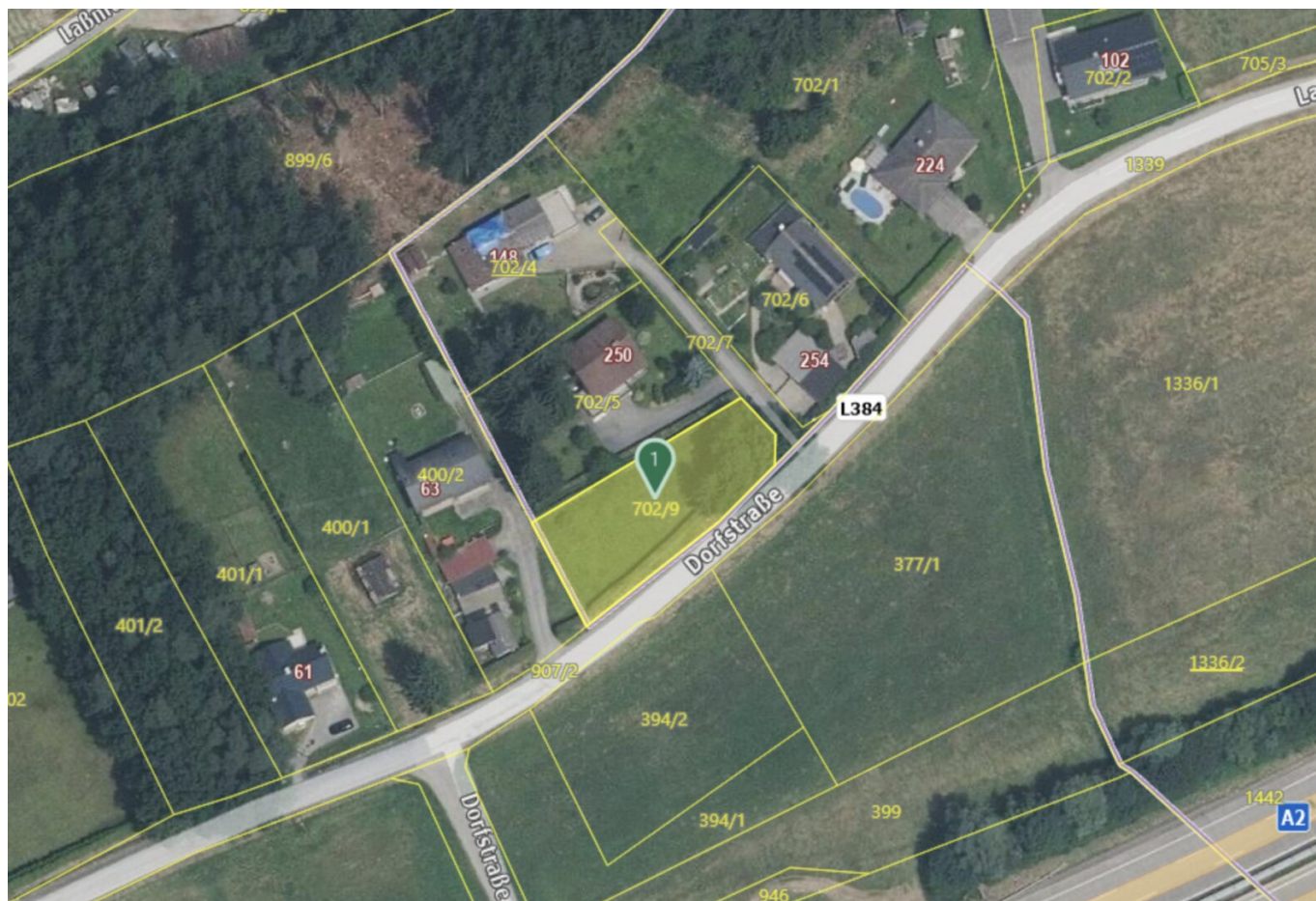
T +43351244159
H +436647639156

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









Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück mit bestehender Hütte und gewachsenem Sichtschutz

Zum Verkauf gelangt ein attraktives **Baugrundstück in angenehmer Wohnlage**, das eine gute Grundlage für die Verwirklichung des eigenen Wohnprojektes bietet.

Das Grundstück ist als **Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA)** ausgewiesen mit einer **Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4**. Die Zufahrt erfolgt direkt über die öffentliche Verkehrsfläche.

Ein besonderer Vorteil ist der bereits vorhandene, **gewachsene Heckenbestand**, der das Grundstück weitgehend einfasst. Damit besteht bereits von Beginn an ein natürlicher Sichtschutz – langes Warten auf das Anwachsen einer neu angelegten Hecke entfällt.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine kleine **Holzhütte mit ca. 15 m² Nutzfläche**. Diese bietet einen gemütlichen Aufenthaltsbereich und kann beispielsweise als Gartenhütte, Abstellraum oder für Freizeit- und Gartenzwecke genutzt werden.

Das Grundstück präsentiert sich insgesamt als interessante Gelegenheit für Bauwerber, die ein Grundstück in bereits gewachsener Umgebung suchen und gleichzeitig von einem vorhandenen Sichtschutz sowie einer bestehenden Hütte profitieren möchten.

Eckdaten

- **Widmung:** Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA)
- **Bebauungsdichte:** 0,2–0,4
- **Zufahrt:** über öffentliche Verkehrsfläche
- **Bestand:** Holzhütte mit ca. 15 m²
- **Einfriedung:** weitgehend vorhandener, gewachsener Heckenbestand
- **Umgebung:** bestehende Wohnbebauung
- **Nutzung:** ideal zur Errichtung eines Einfamilienhauses bzw. entsprechend den geltenden Bebauungsbestimmungen

- **Anschlüsse** an der Grundstücksgrenze

Die Kombination aus **Baulandwidmung, bestehender Zufahrt, gewachsenem Sichtschutz und der bereits vorhandenen Hütte** macht dieses Grundstück besonders interessant für Käufer, die ihr zukünftiges Zuhause in einer bereits etablierten Wohnumgebung verwirklichen möchten.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.425m
Apotheke <4.425m
Klinik <4.550m

Kinder & Schulen

Schule <3.175m
Kindergarten <3.575m
Höhere Schule <5.450m

Nahversorgung

Supermarkt <3.825m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Geldautomat <4.825m
Bank <4.250m
Polizei <4.575m
Post <4.775m

Verkehr

Bus <225m
Autobahnanschluss <3.425m
Bahnhof <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap