

## **Baugrundstück in erhöhter, sonniger Lage!**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 5156/12404**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück    |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8101 Gratkorn |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 199.000,00 €  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717

H +43 676 7924717

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





Zu groß, zu klein oder einfach

# Zeit für etwas Neues?

Kompagnon

Daniel Egyed | +43 676 7924717  
Kompagnon Immobilien Steiermark

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück überzeugt durch seine erhöhte Lage, die sonnige Ausrichtung und einen herrlichen Weitblick über die umliegende Landschaft. Hier können Sie bereits beim morgendlichen Kaffee den Ausblick genießen und den ganzen Tag über die Sonne auskosten. Das familienfreundliche Umfeld bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres persönlichen Wohntraums.

Das Grundstück verfügt über rund 823 m<sup>2</sup> Fläche und weist ein leichtes Gefälle auf.

### Eckdaten:

- ca. 823 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Baudichte 0,2–0,3
- sonnige, erhöhte Lage
- leichtes Gefälle
- Strom-, Kanal- und Wasseranschlüsse in der Nähe
- familienfreundliches Wohnumfeld
- traumhafter Weitblick
- ausschließlich Satteldach zulässig (25°–45°)

Dieses Grundstück bietet damit eine attraktive Grundlage für alle, die Wert auf Sonne, Aussicht und ein angenehmes Wohnumfeld legen und ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

***Wer kauft, verkauft oft auch.***

***Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.***

***Gerne begleite ich Sie dabei.***

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap