2.432 m² Bauland mit Altbestand in sonniger Panoramalage



Objektnummer: 5420/8131

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Stattegg
Kaufpreis:	729.600,00 €
Infos zu Preis:	

€ 300/m² Bauland (2.432 m²) – Wohnhaus und Freiland im Preis inkludiert.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

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

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890

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









RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
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:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

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

Objektbeschreibung

Sonnige Panoramalage am Ende einer Sackgasse.

Das rund **2.432 m² große Bauland** befindet sich in erhöhter Lage am Ende einer ruhigen Sackgasse in Stattegg. Durch die **Südwestausrichtung** genießen Sie viele Sonnenstunden und einen weiten Blick über die Umgebung. Die Größe des Grundstücks bietet verschiedene Möglichkeiten für einen Neubau und lässt genügend Platz für eine Terrasse, einen Pool und einen großzügigen Garten. Bäume, Sträucher und Weinreben sorgen bereits jetzt für einen natürlichen Sichtschutz. Auf dem Grundstück befinden sich ein **Altbestand und eine Holzhütte**. Die Anschlüsse für **Wasser, Kanal und Strom** sind bereits vorhanden. Die Kombination aus Panoramalage, großzügiger Grundstücksfläche und vorhandenen Anschlüssen schafft gute Voraussetzungen für die Planung eines neuen Hauses.

Die Highlights:

- **Ruhige Aussichtslage** am Ende einer Sackgasse
- **Südwestliche Ausrichtung mit herrlichem Fernblick**
- Gewachsener Baumbestand, Sträucher und Weinreben
- **Wasser-, Kanal- und Stromanschlüsse** vorhanden
- Grundstücke einzeln oder gemeinsam erwerbbar
- Gemeinde, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten in ca. 5–10 Minuten erreichbar

Bebauung:

Die Liegenschaft setzt sich aus folgenden Grundstücken zusammen:

- **Gst. Nr. 121/1:** 358 m² – Widmung WR 0,2–0,4

- **Gst. Nr. 121/2:** 948 m² – Widmung WR 0,2–0,4

- **Gst. Nr. 121/3:** ca. 1.126 m² Bauland (WR 0,2–0,4) sowie teilweise Freiland

Insgesamt stehen rund **2.432 m² bebaubare Fläche** zur Verfügung. Bei einer Bebauungsdichte von **0,4** ist eine maximale Bruttogeschossfläche von rund **937 m²** möglich. Zulässig ist eine ortsübliche Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern sowie bis zu zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss.

*Der Kaufpreis orientiert sich an **€ 300,-/m² Bauland**. Das bestehende Wohnhaus sowie die Freilandflächen sind im Kaufpreis bereits inkludiert.*

Stellen Sie sich vor, Sie genießen Ihren Morgenkaffee auf der Terrasse, blicken über die Landschaft und lassen den Tag mit der Abendsonne in Ihrem eigenen Garten ausklingen – genau hier könnte Ihr neues Zuhause entstehen.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem 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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap