

Ebenes und zentral gelegenes Baugrundstück im Zentrum von St. Martin i. S.



Objektnummer: 6310/734

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8543 Sankt Martin im Sulmtal
Kaufpreis:	54.340,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

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



Objektbeschreibung

Ebenes Baugrundstück im Zentrum von St. Martin im Sulmtal – vielseitig bebaubar & bestens erreichbar

Im Zentrum von **St. Martin im Sulmtal** gelangt dieses attraktive, ebene Baugrundstück in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage zum Verkauf.

Ob als **Bauträgerprojekt, Anlageobjekt oder zur Verwirklichung des eigenen Wohntraums** – dieses Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten und überzeugt durch seine zentrale Lage, gute Infrastruktur und hervorragende Erreichbarkeit.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Ebenes Baugrundstück in zentraler Lage**
- **Baudichte 0,2 – 0,5** laut Auskunft der zuständigen Gemeinde
- das Grundstück ist digital vermessen und befindet sich im Grenzkataster
- **Alle Dachformen sind erlaubt erlaubt**
- Sämtliche **Anschlüsse am Grundstück bzw. am Grundstücksrand vorhanden**
- Ideal für **Bauträger und Selbstnutzer**
- Schulbus-Zustieg **fußläufig erreichbar**
- Gute Verkehrsanbindung Richtung **Deutschlandsberg und Graz**
- Nahversorgung und wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
- Ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- Zufahrt über eine Privatstrasse

Lage & Infrastruktur

Im Ortszentrum von **St. Martin im Sulmtal** finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen

Lebens, bequem und teilweise fußläufig erreichbar:

- Restaurant und Konditorei
- Arztpraxis und Zahnarzt
- Kindergarten und Volksschule

Auch das soziale und kulturelle Leben kommt nicht zu kurz. Die **Pfarrkirche St. Martin**, die örtliche Feuerwehr und die Landjugend tragen zu einem aktiven und lebendigen Gemeindeleben bei.

Verkehrsanbindung

Die **L601 Sulmtalstraße** bietet eine gute regionale Verkehrsanbindung. Deutschlandsberg ist in rund **10 Minuten**, Graz in etwa **45 Minuten** erreichbar.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Lage gut erschlossen. Der allseits beliebte Weststeiermark Bahnhof mit den Express Verbindungen ist ebenfalls in 10 Minuten erreichbar. Graz 17min-Klagenfurt 35 min.

Besonders praktisch: Der **Schulbus-Zustieg befindet sich fußläufig in unmittelbarer Grundstücksnähe**. Der Bahnhof **St. Martin-Bergla** mit GKB-Anbindung Richtung Graz ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Entwicklungsmöglichkeiten

Das Grundstück eignet sich sowohl für die **Errichtung eines privaten Eigenheims** als auch für eine **Projektentwicklung durch Bauträger**.

Die angegebene Baudichte von **0,2 – 0,5** sowie die Möglichkeit, **alle Dachformen zu realisieren**, eröffnen interessante Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt: Sämtliche notwendigen Anschlüsse sind bereits am Grundstück bzw. am Grundstücksrand vorhanden.

Fazit

Ein **ebenes, zentral gelegenes und vielseitig nutzbares Baugrundstück** in einer attraktiven Region der Weststeiermark – mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen und hoher Wohnqualität.

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer und Bauträger gleichermaßen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.