Großer, ebener Baugrund, bebaubar 0,2 - 0,4



IMG-20230818-WA00021

Objektnummer: 2699/1370

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8263 Großwilfersdorf
Kaufpreis:	59.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitta Grausam

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

T +43 2252 508 319
H +43 676 33 44 111

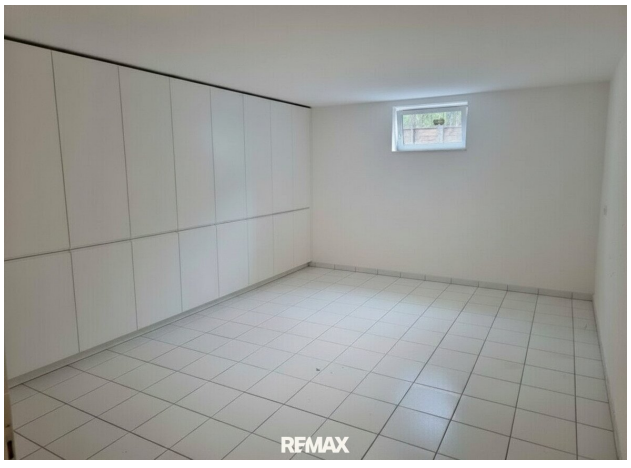
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX


RE/MAX


Feistritz
RE/MAX


6,7
REMAX


REMAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ebener Baugrund in einer ruhigen und sonnigen Lage im idyllischen Steirischen Thermenland, perfekt geeignet für die Verwirklichung Ihres Traumhauses oder Zweitwohnsitzes. Hier sind die wichtigsten Details zu diesem Grundstück:

ECKDATEN ZUM GRUNDSTÜCK
• Fläche: 1.356 m²
• Widmung: Allgemeines Wohngebiet (WA), Bebauungsdichte 0,2 - 0,4
• Die Erschließung (z.B. Straßenanbindung, Kanal, Strom, Gas) wurde noch nicht durchgeführt
• Vermessungsurkunde über die exakte Vermessung liegt vor
• Wasseranschluss ist bereits vorhanden

BESONDERHEITEN DES GRUNDSTÜCKS
• Die Zufahrt erfolgt über eine lange Fahne mit etwa 10,5 Metern Straßenfront, wodurch ein privater und ruhiger Rückzugsort geschaffen wird.
• Die Zufahrtsfläche umfasst ca. 467 m² und bietet ausreichend Platz für Parkplätze, geräumige Garage und sogar die Möglichkeit einen
Gemüsegarten zur Selbstversorgung anzulegen gesäumt z.B. von einer Obstbaum-Allee als Abgrenzung zum nebenan liegenden Feld.
• Der hintere Teil des Grundstücks erstreckt sich über ca. 890 m² und ist ideal, um ein großes Wohnhaus mit einem Swimmingpool und einem
schönen Garten zu errichten.
• Aufgrund seiner besonderen Lage sind Sie vor Lärm und neugierigen Blicken geschützt und kann als absolute Ruhelage bezeichnet werden.
• In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich bereits zwei hübsche Einfamilienhäuser sowie Felder und ein Billa-Supermarkt, der Ihre
Einkaufsbedürfnisse leicht befriedigt. Ein Bauernhof mit 24-Stunden-Hofladen ist ebenfalls schnell erreichbar.

LAGE
Ihre eventuell neue Heimat liegt am Rande von Großwilfersdorf im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld, in der Nähe der Feistritz, und bietet eine äußerst ruhige Umgebung. Das Ortszentrum, die Schule und der Kindergarten sind mit dem Auto in nur einer Minute erreichbar, während Sie zu Fuß etwa 8 Minuten benötigen. In der Umgebung befindet sich auch die renommierte Gartenbauschule, die Landesberufsschule sowie die Hotelfachschule in Bad Gleichenberg.
Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, darunter Billa und Nah&Frisch, sowie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen. Wer umfassende Shoppingausflüge wünscht, findet Sie in Fürstenfeld, erreichbar in nur 9 Minuten. Die Infrastruktur von Fürstenfeld kann sich sehen lassen, Enrichtungen wie das neu LKH Fürstenfeld für Ihre Sicherheit oder auch als Arbeitgeber. Weiters Flugplatz, Stadion, Freibad, die Wellness-Oasen in Bad Blumau sind in 8 Minuten erreichbar, Bad Waltersdorf in 13

Minuten.
Für diejenigen, die die Landeshauptstadt Graz besuchen möchten, liegt die Auffahrt zur Autobahn A2 in Ilz nur 3 Minuten entfernt, und Graz selbst ist in nur 35 Minuten erreichbar. Neu eröffnet wird die S7 Fürstenfelder Schnellstraße, diese verläuft vom Knoten Riegersdorf (A 2) über Fürstenfeld bis zur Staatsgrenze bei Heiligenkreuz. Die S 7 wird die Gemeinden in der Oststeiermark und im Burgenland unter anderen Großwilfersdorf, Fürstenfeld oder Rudersdorf vom Durchzugsverkehr entlasten und für bestehende sowie neue Betriebe eine schnelle, leistungsstarke und sichere Anbindung an das übergeordnete Straßennetz darstellen.

Dieses Grundstück bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und guter Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen und Städten. Eine hervorragende Gelegenheit Ihren Wohntraum im malerischen Steirischen Thermenland zu verwirklichen.

BITTE BEACHTEN SIE
Bitte beachten Sie, dass wir in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) nur schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten wie
+ Vor- und Nachname
+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
+ Telefonnummer
+ E-Mail-Adresse
beantworten dürfen. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage.
Sehr gerne sind wir bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Vereinbaren Sie jetzt einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin oder nützen Sie die kostenlose Möglichkeit einer Marktwertbestimmung.
T: +43 676 33 44 111 | E-Mail: b.grausam@remax-welcome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap