

Naturidylle in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 5420/8193

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8411 Dobl-Zwaring
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gudrun Pillwein

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

T +43 664 4375867

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

Ein außergewöhnlich großes Grundstück, viel Grün, absolute Ruhe und ein kleines Landhaus, das darauf wartet, wieder zum Leben erweckt zu werden.

Mit Biotop, Garage/Werkstatt, zusätzlicher Holzhütte und zahlreichen Möglichkeiten ist diese Liegenschaft ein besonderer Rückzugsort nahe Preding.

Auf rund **5.500 m² Grundstücksfläche** eröffnet sich hier ein kleines Naturparadies mit viel Grün, altem Baumbestand und ausreichend Raum, um eigene Vorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen.

Inmitten dieser ruhigen Umgebung befindet sich ein ca. **70 m² großes Landhaus**, das bisher vorwiegend als Wochenenddomizil genutzt wurde. Das Gebäude befindet sich in einem **renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet damit die Möglichkeit, es Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Stellen Sie sich vor, Sie verbringen warme Sommertage im eigenen Garten, genießen die Ruhe am kleinen Biotop oder lassen den Tag mitten im Grünen ausklingen. Hier findet man vor allem eines: **Platz, Natur und Abstand vom Alltag.**

Zusätzliche Gebäude erweitern die Nutzungsmöglichkeiten: Eine **Garage bzw. Werkstatt** bietet ausreichend Raum für Fahrzeuge, Geräte oder kreative Projekte. Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück eine **separate Holzhütte mit zwei getrennten Schlafräumen**.

- ca. **5.500 m² Grundstück**
- ca. **70 m² Wohnfläche**
- Garage/Werkstatt
- separate Holzhütte mit zwei Schlafräumen
- kleines Biotop
- drei Trinkwasserbrunnen, Pumpen derzeit defekt

- Strom aufgeschlossen
- Kanal bis vor das Grundstück geführt
- Elektroheizung
- derzeit weder bewohnt noch bewirtschaftet

Die Liegenschaft ist laut Angaben des Eigentümers als **landwirtschaftliche Fläche mit Punktwidmung für Wohnhaus und separate Holzhütte** gewidmet. Die damit verbundenen Voraussetzungen und die grundverkehrsbehördliche Abwicklung sind im Zuge eines Kaufes entsprechend zu berücksichtigen.

Wasser derzeit nicht aufgeschlossen, laut Eigentümer besteht ein verbüchertes Servitut

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie vor Ort, welches Potenzial in diesem außergewöhnlichen Grundstück steckt, unter **0664 4375867**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Gudrun Pillwein**, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

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) - <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 <3.000m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap