

Baugrundstück in junger Siedlung – ideal für Familien!



Objektnummer: 5420/8426

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8312 Oed
Kaufpreis:	63.510,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

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

T +43 676 3646748

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





RODERICK SCHERER
I M M O B I L I E N

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

Bauplatz für Ihr Familienglück – sonnig & ruhig in familiärer Wohngegend!

Ein eigenes Haus planen, den Garten nach den eigenen Vorstellungen gestalten und dabei in einer ruhigen, jungen Siedlung wohnen: **Dieses 1.095 m² große Grundstück in Oed bei Markt Hartmannsdorf bietet dafür die passenden Voraussetzungen.** Mit einer **Bebauungsdichte von 0,2–0,4** bleibt ausreichend Spielraum für die individuelle Gestaltung Ihres Hauses. Besonders praktisch: Das Grundstück ist **sofort bebaubar, Kanal, Strom und Wasser sind bereits vorhanden.** Für den Alltag mit Kindern sind die Wege angenehm kurz. **Kinderkrippe, Kindergarten, Volks- und Mittelschule sowie Einkaufsmöglichkeiten** befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Eine **Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe**, Richtung Gleisdorf besteht eine gute Verkehrsanbindung. Die künftige Zufahrt erfolgt über einen **geplanten Weg, der als Gemeindestraße vorgesehen ist.** Für die Müllabfuhr ist ein **Umkehrplatz vorgeschrieben**; die entsprechenden Unterlagen liegen vor.

Ihre Highlights:

- **sofort bebaubar**
- Bebauungsdichte **0,2–0,4**
- **junge Siedlung in Ruhelage**
- Kanal, Strom und Wasser vorhanden
- geplanter Weg als **Gemeindestraße**
- vorgeschriebener **Umkehrplatz für die Müllabfuhr**
- entsprechende Unterlagen vorhanden
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

- Kinderkrippe, Kindergarten sowie Volks- und Mittelschule in wenigen Minuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Fahrminuten
- gute Anbindung Richtung Gleisdorf

Stellen Sie sich vor, hier entsteht Ihr Zuhause: Die Kinder spielen im eigenen Garten, Sie verbringen gemütliche Stunden auf der Terrasse und genießen die Ruhe – während Schule, Kindergarten, Einkauf und alles für den Alltag nur wenige Fahrminuten entfernt sind.

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) - <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 <2.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <7.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap