Naturidylle in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 5420/8441

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8411 Dobl-Zwaring
Baujahr:	1970
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 Naturverbundenheit.

Mit Biotop, Garage/Werkstatt, Altbestand 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.

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.**

Auf dem traumhaften Grundstück befindet sich ein älteres **Gebäude**. Eine **Garage bzw. Werkstatt** bietet ausreichend Raum für Fahrzeuge, Geräte oder kreative Projekte. Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück eine **separate Holzhütte.**

- ca. **5.500 m² Grundstück**
- Garage/Werkstatt
- separate Holzhütte mit zwei Schlafräumen
- kleines Biotop
- drei Brunnen, Pumpen derzeit defekt
- Brunnen wurden als Trinkwasser benutzt
- Strom aufgeschlossen
- Kanal bis vor das Grundstück geführt

- 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 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

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