Baugrundstück in idyllischer Ruhelage im Kötschmanngraben nahe Gleisdorf



Grundstück

Objektnummer: 7314/751

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Ludersdorf-Wilfersdorf
Kaufpreis:	127.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg

T +43 316 44 50 05
H +43 650 28 72 083

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





Objektbeschreibung

Ein Platz zum Ankommen, Durchatmen und Zukunft gestalten

In ruhiger, naturnaher Lage von Ludersdorf-Wilfersdorf erwartet Sie dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.222 m². Hier finden Sie den idealen Rahmen, um Ihren Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen – mit ausreichend Platz für ein individuelles Eigenheim, einen liebevoll gestalteten Garten und persönliche Rückzugsbereiche im Freien.

Das sonnig nach Süden ausgerichtete Grundstück weist eine rechteckige Grundstücksform auf und präsentiert sich im vorderen Bereich weitgehend eben, während es im hinteren Teil sanft ansteigt. Mit der Widmung **Dorfgebiet (DO 0,2–0,5)** bietet es eine attraktive Grundlage für die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens. Die Zufahrt erfolgt direkt über die Dorfstraße. Das Grundstück ist bereits teilaufgeschlossen und fügt sich harmonisch in die von ländlichem Charakter geprägte Nachbarschaft ein.

Ein besonderes Detail erwartet Sie bereits im Einfahrtsbereich: Zwei stattliche Linden säumen gemeinsam mit einem Bildstock den Zugang zum Grundstück und verleihen diesem Bereich einen ganz eigenen, beinahe besonderen Charakter. Ein gewachsener Platz mit Ausstrahlung, der dem Grundstück bereits beim Ankommen eine individuelle Note verleiht.

Mit seiner großzügigen Fläche bietet das Grundstück vielfältige Möglichkeiten für die Planung Ihres zukünftigen Lebensmittelpunkts. Ob modernes Einfamilienhaus, gemütliches Familienheim oder ein Zuhause mit viel Platz für Garten und Freizeit – hier können Sie Ihre Wohnideen Schritt für Schritt Wirklichkeit werden lassen. Die Größe eröffnet Freiraum für eine durchdachte Gestaltung und lässt Raum für individuelle Wünsche.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen. Gerne übermittle ich Ihnen vorab ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen und Dokumenten.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Polizei <2.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap