

**Neuer Preis! - Wohn-Baugrund mit Dichte 0,6 - Traumlage  
am beliebten "Seggau". - Ausblick inklusive.**



**Objektnummer: 329**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Seggauberg
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Gesamtfläche:</b>	1.520,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Rossmair**

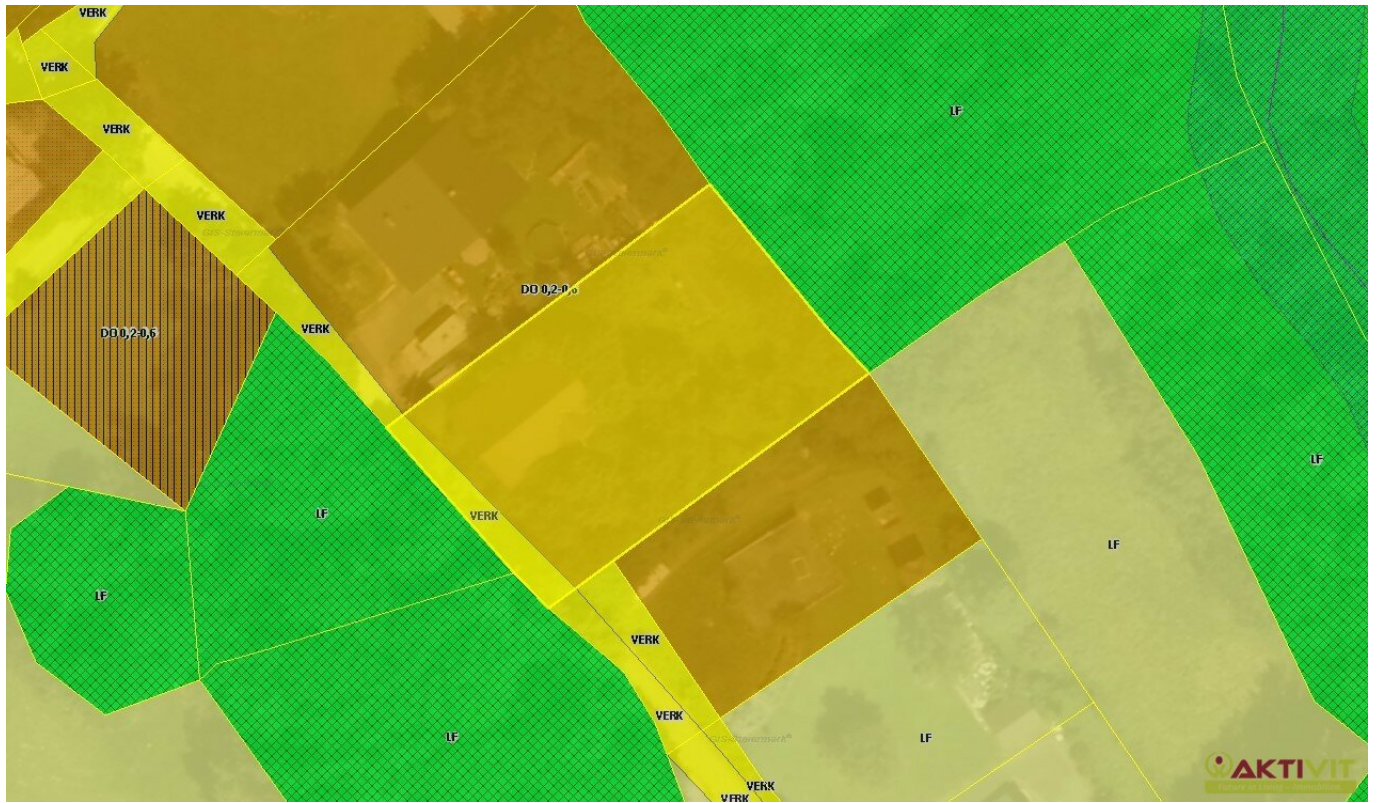
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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







## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohn-Baugrundstück befindet sich in ruhiger Süd-Ost-Lage am beliebten Seggau bei Leibnitz.

Das Grundstück eignet sich hervorragend für ein großzügiges privates Anwesen, bietet jedoch auch genug Platz für eine kleinere Wohnanlage.

### ***Das Besondere an diesem Wohn-Baugrundstück:***

- Traumhafte Lage, Süd-Ost-Ausrichtung am beliebten Seggau.
- Großzügiges Grundstück mit Bebauungsdichte bis zu 0,6.  
(Bis zu ca. 680 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche möglich.)
- 5 Minuten nach Leibnitz - Beste Infrastruktur trotz Ruhelage.
- Natur- und Genuss-Region - Zwischen Weinstuben, Schloss Seggau und dem Sulmsee.
- Hervorragende Bildungseinrichtungen (Volksschule fußläufig erreichbar).

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von ca. 1.520 m<sup>2</sup> und verfügt über die Widmung "Dorfgebiet" mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6.

So ist hier die Errichtung von bis zu ca. 680 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche möglich.

Durch die Nähe zu Leibnitz bietet sich eine hervorragende Versorgung und Infrastruktur.

In der nur 5 Minuten entfernten Bezirksstadt befinden sich diverse Geschäfte, Dienstleister, Bildungseinrichtungen und sogar ein LKH.

Das Grundstück ist voll erschlossen, alle Anschlüsse sind an der Grundstücksgrenze.

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein Rohbau, bei welchem der Verkäufer die Entsorgungskosten bis €20.000.- übernimmt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap