

## Baugrund in malerischer Landschaft



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

### GRUNDSTÜCK MIT TRAUMAUSSICHT

- gute Infrastruktur
- Abendsonne
- Bauland / Dorfgebiet
- Anschlüsse am Grund
- Bergpanorama

*mehr auf*  
[www.scherer-immobilien.at](http://www.scherer-immobilien.at)

**Objektnummer: 5420/4963**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8151 Hitzendorf
<b>Kaufpreis:</b>	296.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 36 46 890

H +43 676 36 46 890

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



*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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

Dieser **ländliche Schatz** liegt in sonniger Ruhelage mit fantastischem **Panoramablick auf die Berge**. Das Bauland bietet alles, was man zum Verwirklichen seiner Wohnträume braucht: **Wasser-, Strom- und Kanalleitungen** sind vorhanden. Erbauen Sie sich ein herrliches Haus auf **ca. 930 m<sup>2</sup> Bauland**:

+ **Bebauungsdichte: 0,2-0,4**

+ Bauzwang: innerhalb von ca. **7 Jahren** muss ein Rohbau errichtet werden

+ **voll erschlossen** (Wasser, Strom und Kanal bereits vorhanden)

Die Anschlusskosten sind von **Ihrem Bauplan abhängig** und sind vom Käufer zu bezahlen.

+ **süd-westliche Ausrichtung**

Das Grundstück hat momentan eine Fläche von ca. 2000 m<sup>2</sup> und muss vor Verkauf geteilt werden. Dies ist laut Eigentümer problemlos möglich. Die Kosten der Teilung werden nicht vom Verkäufer übernommen und sind **vom Käufer zu tragen**.

Der Grund ist umgeben von **Wiesen, Wäldern und Einfamilienhäusern**, sodass Sie sich ungestört von einem langen Arbeitstag in der Abendsonne entspannen können. Das Bauland befindet sich auf einer **Anhöhe**, genießen Sie einen traumhaften **Ausblick auf die Berge!**

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin**. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung unter [0676 36 46 890](tel:06763646890) Nina Antley, 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>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <7.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <5.000m  
Post <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Bahnhof <5.500m  
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap