

**PREDING: Schönes Grundstück mit  
sanierungsbedürftigem Altbestand in idyllischer Ruhelage**



**Objektnummer: 8374/53**

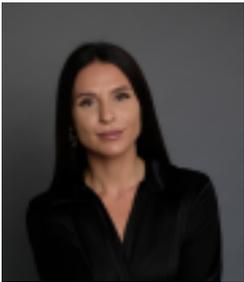
**Eine Immobilie von immotektur e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8505 Lamperstatten
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	143.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Anela Nuic**

immotektur e.U.  
Eichbachgasse 133B  
8041 Graz

T 0660 6363464

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









## Objektbeschreibung

**\*\*Ihr Zuhause in idyllischer Ruhelage nahe dem Waldschacher Teich\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus in absoluter Ruhelage, umgeben von idyllischer Natur? Dann ist diese Liegenschaft genau das Richtige für Sie! Dieses Grundstück bietet Ihnen eine ruhige, ländliche Atmosphäre zum Wohnen und Genießen.

Das Hauptgebäude besteht aus einem Keller, einem Erdgeschoß und einem nicht ausgebauten Dachgeschoß und befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Die Wände des ehemaligen Nebengebäudes und das Flugdach werden vom Verkäufer abgetragen, damit Sie einen großen Garten genießen können. Laut der Gemeinde liegen keine Pläne des Haupthauses auf. Nach Rücksprache mit der Gemeinde wurde das Gebäude vor 1969 errichtet - sodass diese empfehlen, den Bescheid auf rechtmäßigen Bestand zu beantragen. (weitere Infos hierzu auf Anfrage).

Gestalten Sie sich im Zuge der Sanierung Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen - sei es eine große Terrasse mit Pool oder eine coole Loft im Dachboden!

- Lauschen Sie dem Vogelgezwitscher während Ihres Frühstücks auf der Terrasse.
- Unternehmen Sie entspannte Spaziergänge um den nahegelegenen Waldschacher Teich.
- Erleben Sie die Ruhe abseits des hektischen Alltags.

### **Grundstück:**

Laut Flächenwidmungsplan liegt das Grundstück im Dorfgebiet (Bauland) und weist eine Baudichte von 0,2 bis 0,5 auf. Die kürzlich durchgeführte Vermessung bestätigt eine Gesamtfläche von 1340 m<sup>2</sup>.

### **Lage:**

**\*\*Warum Lamperstätten in der Steiermark?\***

- **\*\*Atemberaubende Landschaft:\*** Lassen Sie sich von der Schönheit der Steiermark verzaubern.
- **\*\*Gute Infrastruktur:\*** Alle notwendigen Einrichtungen sind in der Nähe.
- **\*\*Freundliche Nachbarschaft:\*** Werden Sie Teil einer warmherzigen und einladenden Gemeinde.

Fühlen Sie sich schnell heimisch und genießen Sie die Vorzüge des Landlebens. Worauf warten Sie noch? Sichern Sie sich jetzt Ihr eigenes Stück Land in der Steiermark und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim.

**\*\*Kontaktieren Sie uns noch heute!\*\***

Zögern Sie nicht, eine Anfrage zu hinterlassen oder mich direkt unter [0660 6363464](tel:06606363464) zu kontaktieren. Ihr Traum vom eigenen Zuhause beginnt hier.

**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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <2.500m

Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap