

**TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK!**  
**Ruhelage\_Koralmblick\_nur 20 Min. von Graz!**



TRAUMLAGE\_SONNIG & UNVERBAUBAR

**Objektnummer: 6286/2165**  
**Eine Immobilie von PURE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8151 Berndorf
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gertrud Sablatnig, MBA**

PURE IMMOBILIEN GMBH  
Lindengasse 1/3/c  
8501 Lieboch

H +43 664 88140485

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



## Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück mit **Südwestausrichtung und herrlicher Aussicht – nur 20 Minuten nach Graz-Eggenberg!**

Zum Verkauf steht ein **traumhaft schönes Baugrundstück** in **erhöhter Lage** mit einer Ausrichtung nach **Südwesten** und **herrlichem Blick** auf die **Koralpe**.

Das Grundstück befindet sich in einer **ruhigen Sackgasse**, eingebettet in eine **charmante Einfamilienhaussiedlung**. Dank der **unverbaubaren Lage** können Sie die **ungestörte Aussicht** in **vollen Zügen genießen**.

Alle **notwendigen Anschlüsse** befinden sich **unmittelbar an der Grundgrenze**, was den Bau **Ihres Traumhauses erleichtert**. Zudem ist das Baugrundstück hervorragend an das **öffentliche Verkehrsnetz angebunden** und innerhalb **weniger Gehminuten fußläufig** erreichbar.

**Das ideale Grundstück für Ihr Traumhaus!**

-----

ECKDATEN:

Widmung: Bauland - allgemeines Wohngebiet

Bebauungsdichte: 0,2 - 0,4

Kein Bebauungsplan

Grundstücksgröße: 794m<sup>2</sup>

-----

Etwaige Anschließungskosten für die Bauparzelle sind NICHT im Verkaufspreis inkludiert!

DIE LAGE:

Das **traumhafte Grundstück** befindet sich in **Berndorf**, einer **malerischen Ortschaft** in der **Gemeinde Hitzendorf** im **Bezirk Graz-Umgebung**. Eingebettet in eine **reizvolle Einfamilienhaussiedlung**, besticht dieses Grundstück durch seine **unverbaubare Aussichtslage**.

**Berndorf**, ein kleiner, **charmanter Ort** im **Bezirk Graz-Umgebung**, ist ein **wahres Paradies**

für **Naturliebhaber** und **Outdoor-Enthusiasten**. Die geografische Lage des Ortes wird durch **sanfte Hügel, grüne Wiesen** und **idyllische Landschaften** geprägt. Die **Marktgemeinde Hitzendorf** liegt etwa **13 km westlich von Graz** und besticht durch ihre **Naturlandschaft mit gepflegten Wiesen, Äckern und Wäldern**. Diese **idyllische Umgebung** ist ein **beliebtes Ziel für Ausflüge, Wanderungen** und **Naherholung für die Grazer**. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über eine **hervorragende Infrastruktur**, die unter anderem **Schulen und Kindergärten** umfasst, sodass hier **Familien optimal versorgt** sind.

Die **schönen Wanderwege**, vorbei an **blumengeschmückten Häusern**, eine **Vielzahl von Gasthöfen, Most- und Buschenschänken** sowie **Reitbetrieben** mit abwechslungsreichen Angeboten **laden zum Verweilen ein**.

Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen **Ort der Erholung und des Wohlbefindens** inmitten einer **traumhaften Landschaft**.

#### **KAUF & BERATUNG:**

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatl. gepr.. Immobilienmaklerin

Tel: [+43/664 / 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: [g.sablatnig@pure-immobilien.com](mailto:g.sablatnig@pure-immobilien.com)

#### **Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung des Objektes ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

#### **WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer

Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <3.000m  
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap