

## **FLACHDACH: Erbauen Sie sich Ihr Traumhaus in malerischer Landschaft**



**Objektnummer: 5420/5897**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8151 Hitzendorf
<b>Kaufpreis:</b>	189.800,00 €

## 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.







# RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

*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

**ZUFAHRT UND LEERVERROHRUNGEN FERTIGGESTELLT!** Dieses attraktive **Bauland** bietet alles, was man zum Verwirklichen von einem schönen Zuhause braucht:

- **Ruhige, ländliche Lage** mit guter Anbindung
- **Bauen Sie JETZT:** Ideale Voraussetzungen für den **Bau eines Eigenheims**
- Hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen der Steiermark
- Naturnahe Umgebung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten
- Bebauungsdichte: **WA 0,2-0,4 Bauland**
- **Bauzwang:** innerhalb von 7 Jahren muss ein Rohbau errichtet werden
- **Bauvorschrift laut Raumplaner:** lt. Bebauungsplan – Flachdach, Walmdach, Pultdach, Satteldach möglich
- **Aufschließung: vollerschlossener Verkauf;** die Zufahrtsstraße wurde kürzlich errichtet und fertiggestellt: Kanal, Leerverrohrungen für Wasser und Strom vorhanden; **Kosten dafür wurden vom Verkäufer übernommen)**
- **Anschlüsse:** Kosten vom Käufer zu übernehmen
- **Ebenes Grundstück mit fantastischem Grünblick in familiärer Wohngegend!**

Platzieren Sie Ihr Haus mit **süd-westlicher** Ausrichtung, sodass Sie nach Feierabend die letzten Sonnenstunden genießen können. Gönnen Sie Ihrer Seele einen traumhaften Sonnenuntergang!

**Habe ich Ihr Interesse geweckt, sodass Sie gerne sofort mit dem Bauplan starten möchten?** Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung unter [0676 36 46 890](tel:06763646890) Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien.

**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>

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 <2.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.500m

Post <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap