

**Ein Ort der Ruhe und Erholung: Idyllisches  
Landgrundstück mit Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude  
auf 3.600 m<sup>2</sup> inmitten unberührter Natur bei Bad  
Radkersburg – Ihr persönliches Paradies**



**Objektnummer: 275247**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8490 Sieldorf
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	549,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	349,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Patrick Hrauda, BA**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 54 11 047  
H +43 676 333 03 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen im Überblick:

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

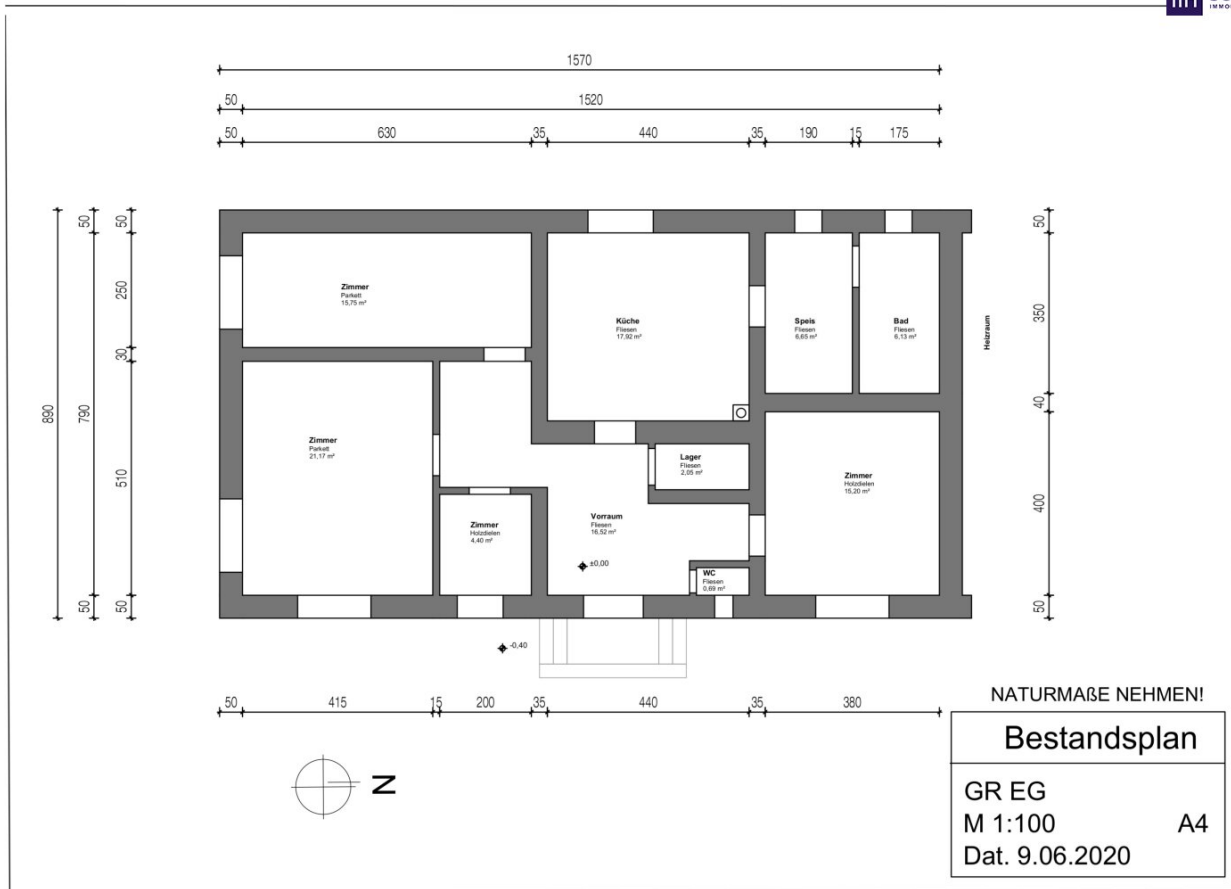
**SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND**

3D Grundriss  
35 Plattformen  
Social Media  
Home Staging  
Wohnungs- und Häuservideos  
Infrastrukturbericht  
Top Fotos  
Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)







Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)



# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## Objektbeschreibung

### **Ein Ort der Ruhe und Erholung: Idyllisches Landgrundstück mit Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude auf 3.600 m<sup>2</sup> inmitten unberührter Natur bei Bad Radkersburg – Ihr persönliches Paradies**

Der tolle Grünblick und die Top-Lage (in 5 Minuten im Ortskern von Bad Radkersburg!) definieren das Grundstück. Diese Kombination aus Landschaft & Stadtnähe macht das Grundstück zu etwas ganz Besonderem!

Des Weiteren gelangt nicht nur das unbebaute Grundstück zum Verkauf, sondern auch das Wirtschaftsgebäude sowie das sanierungsbedürftige Wohnhaus. Den Fantasien sind keine Grenzen gesetzt. Auf insgesamt ca. 3.600 m<sup>2</sup> kann man seinen Vorstellungen freien Lauf lassen.

#### **FAKTEN**

- unbebautes Grundstück mit ca. 1.180 m<sup>2</sup>
- bebautes Grundstück mit ca. 2.421 m<sup>2</sup>
  - ca. 349 m<sup>2</sup> Stall- und Nebengebäude
- Gesamt rund 3.601 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- Tolle, ebene Lage mit Grünblick

- In mitten einer liebevollen Umgebung von Einfamilienhäusern
- Baudichte SG-DO(H) 0,2 - 0,4
- gemäß aktuellem Flächenwidmungsplan aktuell kein Bauzwang
- Kanal in Straße
- Top-Lage! In nur 10 Minuten im Zentrum von Bad Radkersburg
- Ab sofort verfügbar!

## **INFORMATIONEN ZUM WOHNHAUS**

- ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf Erdgeschoß und Obergeschoß
- Neuwertige Pellets-Heizung
- Wohnfläche Erdgeschoß:
  - ca. 90 m<sup>2</sup> - aufgeteilt wie folgt:
    - 4 Zimmer
    - Küche

- Speis
- Bad
- Zimmer
- Abstellraum
- WC
- Vorraum

- Wohnfläche Dachgeschoß:

- ca. 120 m<sup>2</sup> - aufgeteilt wie folgt:

- 3 Zimmer
    - Küche
    - Bad + WC
    - Vorraum

In natura sieht doch alles gleich viel besser aus! Machen Sie sich doch selbst ein Bild von dieser vielseitigen Liegenschaft.

## **Worauf noch warten?**

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!**

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!**

**Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.**

**In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!**

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <3.500m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap