

## **Preis Verhandlungsbasis – Baugrundstück mit genehmigtem Doppelhausplan**



**Objektnummer: 5420/6060**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4702 Wallern an der Trattnach  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Gerhard Pfeiffer**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 9412929

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





**RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

*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

Sichern Sie sich dieses **einmalige Grundstück** und starten Sie sofort mit Ihrem Bauvorhaben! Ein **genehmigter Einreichplan** für eine **moderne Doppelhausanlage** liegt bereits vor – das heißt: kein Warten, keine Verzögerungen – **beginnen Sie sofort mit dem Bau!**

Das Grundstück befindet sich in einer **ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend**, umgeben von Natur, aber mit bester Infrastruktur. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die nahegelegene Trattnach bieten Ihnen und Ihrer Familie eine perfekte Freizeitgestaltung. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten – alles, was Sie für das tägliche Leben brauchen!

**Der genehmigte Einreichplan spart Ihnen Zeit und Geld:** Alle Planungsphasen sind bereits abgeschlossen und Sie können nach dem Kauf sofort mit dem Bau beginnen. Profitieren Sie von der **Planungssicherheit** und der **sofortigen Umsetzbarkeit** – ein perfektes Projekt für Investoren, Bauträger oder Familien, die ihren Wohntraum schnell verwirklichen wollen. Das Doppelhaus bietet ideale Nutzungsmöglichkeiten, ob zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt!

Lassen Sie sich diese **einmalige Gelegenheit** nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen, Unterlagen oder eine Besichtigung. Nutzen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihr Bauprojekt ohne lange Wartezeiten!

Kein Exposé kann den **Eindruck vor Ort** ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH**. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**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 <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <2.500m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap