

**Großer Baugrund. - Ruhige Wohnlage nahe Vorchdorf, 16  
Min. nach Kirchdorf.**



**Objektnummer: 1035**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4655 Vorchdorf
<b>Gesamtfläche:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	154.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 468 54 64

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



## Objektbeschreibung

Dieses große Wohn-Baugrundstück liegt in Lederau nahe Vorchdorf, Kirchdorf ist nur rund 16 Minuten entfernt.

Hier bietet sich eine angenehme und naturnahe Wohnlage mit wesentlicher Infrastruktur in guter Erreichbarkeit.

### **Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:**

- Naturnahe Wohnlage nahe Vorchdorf.
- Nur 16 Min. nach Kirchdorf.
- Regionale Infrastruktur in wenigen Minuten erreichbar.
- Werthaltige rund 1.200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Eigentum.
- Anschlüsse nahe der Grundgrenze.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück wird aktuell vermessen und wird in Folge ein Ausmaß von rund 1.200 m<sup>2</sup> haben.

Das Areal ist zur Gänze als Bauland gewidmet, dies mit der Widmung "W (Wohnen)".

Sowohl auf diesem verkaufsgegenständlichen Grundstück als auch dem Grundstück dahinter dürfen jeweils nur ein Einfamilienhaus errichtet werden.

So ist weiterhin eine ruhige Umgebung und eine geringe Nutzung der Zufahrt gewährt.

Eine Fläche von ca. 140 m<sup>2</sup> kommt noch hinzu und fungiert als Zufahrt zu einem dahinter liegenden Grundstück.

Die Erschließung Wasser muss über einen eigenen Brunnen erfolgen. Alle weiteren wesentlichen Anschlüsse sind naheliegend, bei der nächsten bebauten benachbarten Liegenschaft, gegeben.

## **WEITERE GRUNDSTÜCKE.**

Wir bieten in unserem Portfolio viele weitere Grundstücke in der Region zum Kauf.

Gerne informieren wir Sie auch über die weiteren Grundstücke.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

[d.schnallinger@aktivit.org](mailto:d.schnallinger@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap