

**Ebener Baugrund im Grünen nur 15 Minuten von Graz  
entfernt**



**Objektnummer: 1755**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8151 Sankt Bartholomä
<b>Kaufpreis:</b>	147.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892  
H +43 664 1883929

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









# Ofner Immobilien







## Objektbeschreibung

In der Gemeinde St. Bartholomä im Bezirk Graz-Umgebung befindet dieses sonnenverwöhnte Baugrundstück nur ca. 12 km vom westlichen Grazer Stadtrand entfernt.

Eingebettet in die ländliche Idylle liegt der ebene Baugrund mit 984 m<sup>2</sup> in einer Sackgasse, in der sich schon einige Häuslbauer in den letzten Jahren den Traum vom neuen Eigenheim erfüllt haben. Die Bebauungsdichte ist 0,2-0,4 bei einer Widmung als "Dorfgebiet". Die Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom sind bereits direkt am Grundstück. Für die Errichtung eines Einfamilienhauses liegt ein Bebauungsleitfaden auf. Es besteht keine Bebauungsfirst. Eine versperrbare Holzhütte steht am Baugrund.

Nach Osten ausgerichtet bietet der Baugrund eine herrliche Fernsicht.

Dieser sonnige Baugrund verbindet die ländliche Idylle inmitten grüner Umgebung mit der guten Nähe zur Landeshauptstadt Graz mit seiner unverwechselbaren Infrastruktur. Diese Kombination ist ein Garant für hohe Wohnqualität, Jungfamilien und Senioren fühlen sich hier gleich wohl, Sie finden hier Ruhe und Entspannung und können vom hektischen Alltag hervorragend abschalten und Kraft tanken.

Nach Ihrer Anfrage bieten wir Ihnen gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin vor Ort an - Sie werden sich auf diesem wunderbaren Platz auf Anhieb wohlfühlen!

### Team Ofner Immobilien

**Walter Ofner**, staatlich zertifizierter Immobilientreuhänder

Tel. 0664 / 188 39 29

office@ofner-immobilien.at, Tel. Büro 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <8.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <7.000m  
Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <9.500m  
Bahnhof <7.000m  
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap