

Inserat ID: 147420

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 98500€

Straße:

8524 Bad Gams

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

[patrick.hrauda@schantl-ith.at](mailto:patrick.hrauda@schantl-ith.at)

Grundfläche: 1184m<sup>2</sup>

**Ihr Traumhaus wird Realität: Idyllisches Baugrundstück in Bad Gams mit sonniger Südausrichtung, allen Anschlüssen und ruhiger, naturnaher Wohnlage!**



**Ihr Traumhaus wird Realität: Idyllisches Baugrundstück in Bad Gams mit sonniger Südausrichtung, allen Anschlüssen und ruhiger, naturnaher Wohnlage!**

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im bezaubernden Schilcherland. Es ist ideal nach Süden ausgerichtet und bietet somit viel Sonnenlicht und eine angenehme Helligkeit.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine öffentliche Straße, was eine bequeme Erreichbarkeit ermöglicht. Des Weiteren sind die Anschlüsse für Strom, Wasser bereits an der Grundstücksgrenze

vorhanden. Dadurch ist eine unkomplizierte Versorgung bei einer Bebauung des Grundstücks gewährleistet.

Wichtig ist noch, dass dieses Grundstück ein Bestandteil eines größeren Grundstücks ist, das im Zuge des Verkaufs geteilt wird. Im Zuge der Teilung entstehen zwei gleich große Grundstücke und eine Verkehrsfläche mit einem Ausmaß von 424 m<sup>2</sup>. Diese Verkehrsfläche ist anteilig mitzuerwerben (d.h.  $424 \text{ m}^2 / 2 = 212 \text{ m}^2$ ). Die angeführten 1.184 m<sup>2</sup> Flächenausmaß ergeben sich aus 972 m<sup>2</sup> Teilfläche und dem 212 m<sup>2</sup> Anteil an der Verkehrsfläche.

Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch Ruhe und Friedlichkeit aus. Hier können Sie die entspannte Atmosphäre des Schilcherlands genießen und gleichzeitig die Vorzüge einer gut angebundenen Region nutzen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Wanderungen ein, und Bad Gams selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften und Restaurants.

Insgesamt bietet dieses Grundstück in Bad Gams eine attraktive Gelegenheit, um Ihr Traumhaus zu errichten oder andere Vorhaben umzusetzen. Die Kombination aus Größe, Südausrichtung, ruhiger Wohngegend, Zufahrt von einer öffentlichen Straße und Anschlüssen an der Grundstücksgrenze machen es zu einer vielversprechenden Option im begehrten Schilcherland.

Highlights:

- Siedlungslage
- Ruhelage und trotzdem hervorragend angebunden
- in der Natur
- Bushaltestelle, Lebensmittelgeschäfte, Arzt, Volksschule und Spielplatz fußläufig erreichbar
- Widmung WA 0,2-0,4
- Zufahrt von öffentlicher Straße
- alle Anschlüsse an der Grundstücksgrenze

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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1184m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 98500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: [patrick.hrauda@schantl-ith.at](mailto:patrick.hrauda@schantl-ith.at)