

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



Objektnummer: 275250

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8524 Bad Gams
Kaufpreis:	98.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand 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 Verfügung.



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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

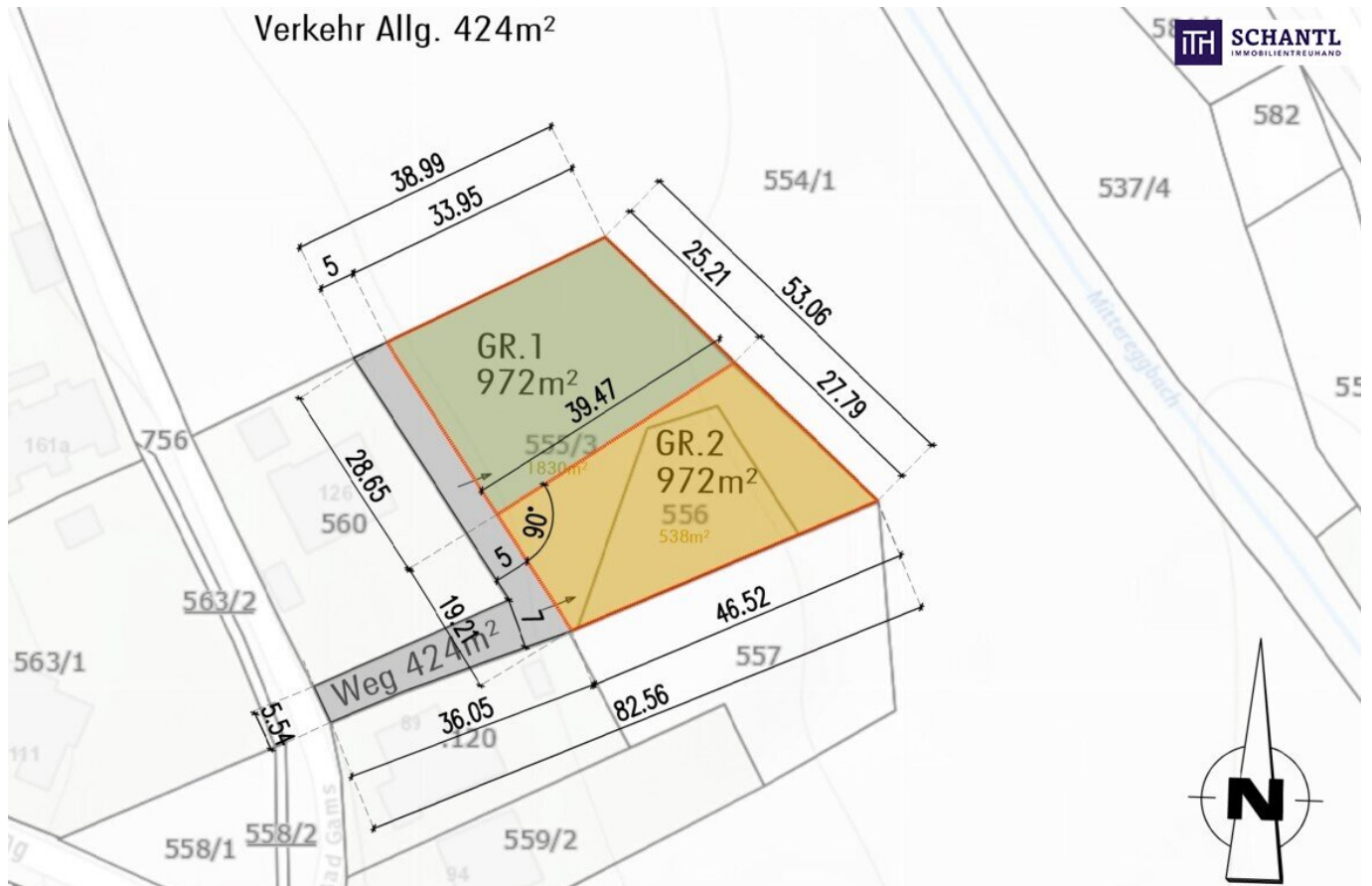
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

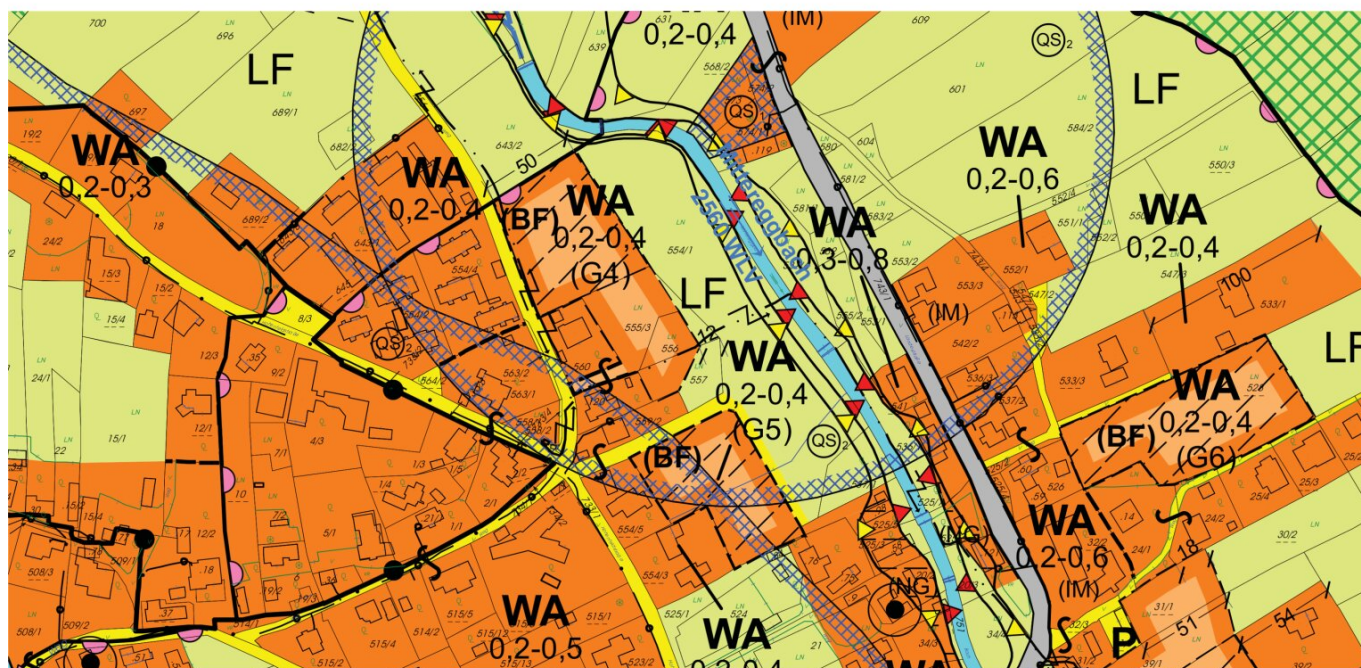
FOLGEN SIE UNS AUF



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 | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREHAND

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

Ihr Traumhaus wird Wirklichkeit: 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 m². Diese Verkehrsfläche ist anteilig mitzuerwerben (d.h. $424 \text{ m}^2 / 2 = 212 \text{ m}^2$). Die angeführten 1.184 m² Flächenausmaß ergeben sich aus 972 m² Teilfläche und dem 212 m² 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

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 <250m

Apotheke <4.750m
Klinik <6.250m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap