

**Top-Investment: Bewilligtes Bauprojekt in Fernitz-Mellach  
– ideal für Bauträger & Anleger**



**Objektnummer: 7939/2300161137**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück   |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8072 Dillach |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 235.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Denise Horacek**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---






Website



---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## **Jetzt bauen oder später – ganz flexibel!**

Keine Bauverpflichtung für ca. 10 Jahre – investieren und selbst entscheiden, wann der Baustart erfolgt.

## **Das Projekt – bereits genehmigt!**

Zwei moderne Wohnhäuser mit optimaler Raumaufteilung

Jede Einheit mit:

- Garage
- Lager-, Technik-, Fahrrad- & Abfallräumen

## **Die Wohnungen überzeugen mit:**

- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Loggia oder Terrasse mit traumhaftem Fernblick
- Bodentiefe Fenster & französische Balkone für lichtdurchflutetes Wohnen

## **Lage:**

Begehrte Wohngegend in Fernitz-Mellach – ruhig, grün & Stadtnah.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap