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

Objektnummer: 282204

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand 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

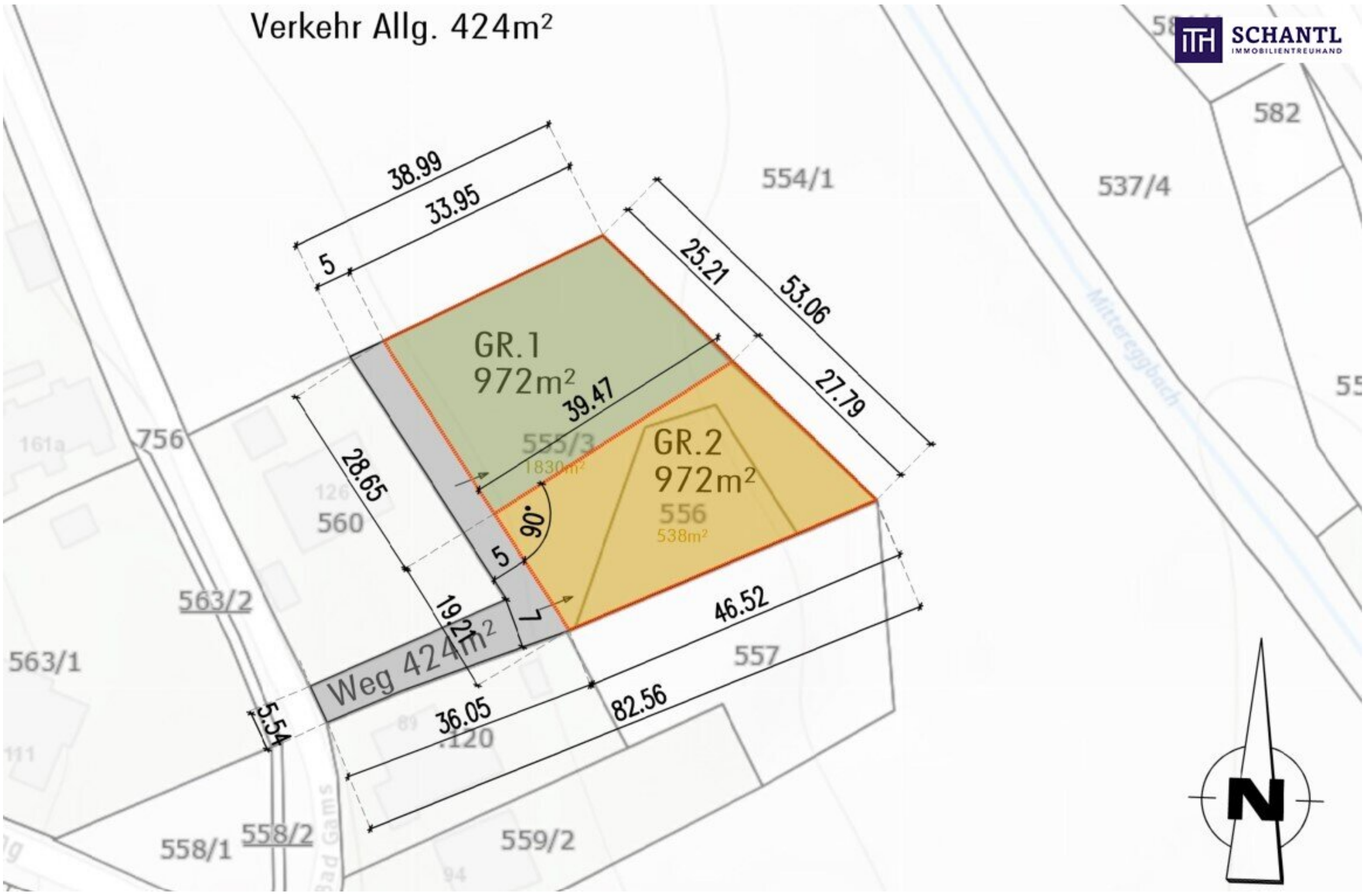
Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

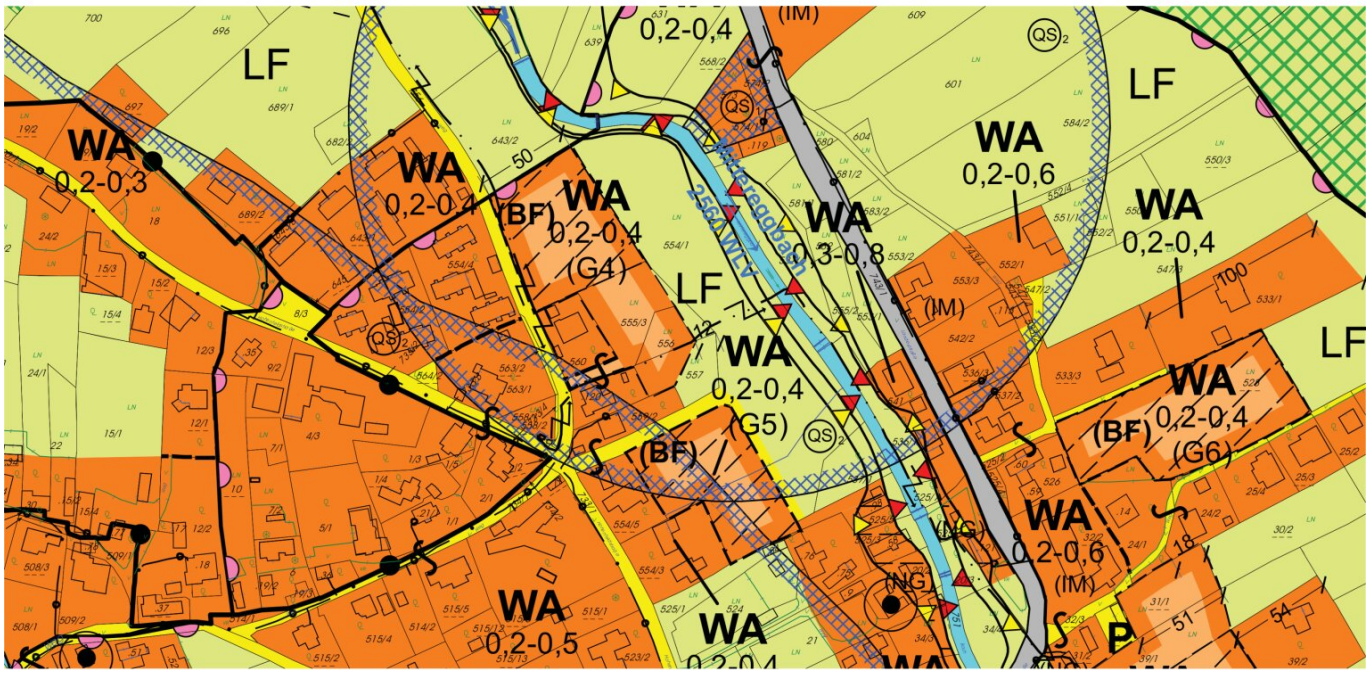
T +43 664 54 11 047
H +43 676 333 03 56

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:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT



Verkehr Allg. 424m²
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
38.99
33.95
5
25.21
53.06
27.79
39.47
GR.1
972m²
GR.2
972m²
555/3
1830m²
556
538m²
28.65
90°
5
19.21
7
Weg 424m²
46.52
36.05
82.56
5.54
554/1
537/4
582
756
560
563/2
563/1
161a
126
557
120
558/1
558/2
559/2
Mittereggbach
Bad Gams
N


WA
0,2-0,3
LF
WA
0,2-0,4
(BF)
WA
0,2-0,4
(G4)
0,2-0,4
(IM)
WA
0,3-0,8
WA
0,2-0,6
LF
WA
0,2-0,4
LF
WA
0,2-0,4
(G5)
(BF)
WA
0,2-0,4
(G6)
(BF)
WA
0,2-0,6
(IM)
(NG)
WA
0,2-0,5
WA
P
LF

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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 IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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 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 m². Diese Verkehrsfläche ist anteilig mitzuerwerben (d.h. 424 m² / 2 = 212m²) 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