

**Letzte Chance! Sonniges Baugrundstück mit vielen  
Vorzügen!**



**Objektnummer: 8257/257**

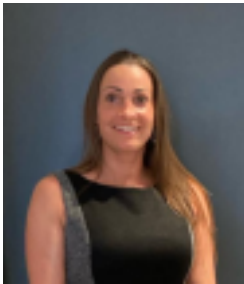
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Adresse           | Am Sonnweg   |
| Art:              | Grundstück   |
| Land:             | Österreich   |
| PLZ/Ort:          | 8454 Arnfels |
| Kaufpreis:        | 56.000,00 €  |
| Provisionsangabe: |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

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

# WOHNIMPULS

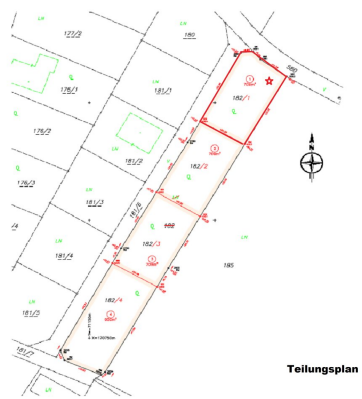
IMMOSTUDIO











## Objektbeschreibung

**Dieses sonnige Stück Bauland**, umgeben von der idyllischen Hügellandschaft der malerischen Südsteiermark, befindet sich im beliebten Ort Arnfels und steht zum Verkauf bereit.

**Ruhig gelegen** in einer geschätzten Wohngegend mit vornehmer Nachbarschaft und ansprechender Architektur, bietet die Liegenschaft den idealen Rückzugsort in exklusivem Ambiente.

Das **voll aufgeschlossene Eck-Grundstück** (Strom, Wasser, Kanal, Glasfaser) umfasst 709 Quadratmeter und bietet mit einer **Baudichte von 0,2–0,4 im Wohngebiet (WR)** ausreichend Raum, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Dank **optimalem Sonnenverlauf** – auch in den Wintermonaten – sowie der umliegenden Natur genießen Sie hier zahlreiche Sonnenstunden und erholsame Momente im Grünen.

Zugleich profitieren Sie von einer **hervorragenden Infrastruktur**, die bequem **fußläufig erreichbar** ist. Auch die **Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Auftanken – ohne auf Komfort zu verzichten.**

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern.

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**\*\*Kaufpreis zzgl. € 4.000,- für den Weg-Anteil\*\***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <5.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.250m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap