

**Bauland in Toplage von Trofaiach – 1.600 m<sup>2</sup> mit  
genehmigtem Bungalow, Garage & Pool**



**Objektnummer: 6154/499**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8793 Trofaiach
<b>Kaufpreis:</b>	85.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Rossik**

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Kirchdorf 16/6  
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

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







## Objektbeschreibung

In einer sonnigen und ruhigen Aussichtslage von Trofaiach befindet sich dieses attraktive Grundstück im Nelkenweg.

Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Wohnhäuser, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft aus – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch eine gute Erreichbarkeit schätzen.

### Grundstücksdaten

- **Fläche:** ca. 1.600 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** WR 0,2–0,4
- **Erschließung:** vollständig aufgeschlossen
- **Besonderheit:** baubewilligter Bungalow inklusive Garage und Pool

### Projekt & Bebauung

Für das Grundstück liegt bereits eine **Baugenehmigung für einen modernen Bungalow** vor. Das bewilligte Projekt umfasst:

- großzügiger, ebener Bungalow
- integrierte Garage
- geplanter Pool im Gartenbereich

Damit entfällt der gesamte Genehmigungsaufwand – der Bau kann sofort starten.

### Highlights des Grundstücks

- wunderschöne **Sonnenlage**
- **ruhige** Wohngegend
- optimale Größe für großzügiges Wohnen
- sofortige Realisierung möglich dank bewilligtem Bauprojekt

## **Fazit**

Ein seltenes Angebot: Großes, aufgeschlossenes Bauland in Top-Lage von Trofaiach – inklusive fertiger Baugenehmigung für einen hochwertigen Bungalow mit Garage und Pool. Perfekt für Familien, Ruhesuchende und alle, die ohne lange Wartezeiten ins eigene Wohnprojekt starten möchten.

Es kann natürlich auch ein anderes Haus auf dem Grundstück gebaut werden!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma C.R. GmbH Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap