

## **Baugrundstück in Bad Gleichenberg – Ideal für Ihr Eigenheim oder eine kleine Wohnanlage**



**Objektnummer: 1963/84**

**Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8344 Bad Gleichenberg
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katja Cruz**

Katja Cruz Immobilien  
Liechtensteinstraße 58/18  
1090 Wien

T +43 664 185 34 16

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





## Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der reizvollsten Regionen der Steiermark: Dieses großzügige Grundstück im Ortsgebiet von Bad Gleichenberg bietet Ihnen auf 1.146 m<sup>2</sup> die ideale Grundlage für ein stilvolles Zuhause mit Garten und Pool – und das in angenehmer Nähe zum Zentrum.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ruhige und sonnige Lage. Dank der leichten Hanglage genießen Sie eine erhöhte Position gegenüber der Straße sowie vielseitige architektonische Gestaltungsmöglichkeiten. Das Grundstück ist vollständig aufgeschlossen und ermöglicht einen sofortigen Baustart.

### Flexibilität für Ihre Pläne

Dank der Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 eignet sich das Grundstück nicht nur für ein **klassisches Einfamilienhaus**, sondern bietet auch Potenzial für **mehrere kleinere Wohneinheiten**.

### Optional mehr Platz

Bei Bedarf kann auch das angrenzende Grundstück mit ca. **1.017 m<sup>2</sup>** erworben werden – insgesamt stehen dann rund **2.163 m<sup>2</sup>** zur Verfügung.

### Lage & Lebensqualität

Bad Gleichenberg, eingebettet **im Herzen des steirischen Vulkanlands**, zählt zu den **sonnenreichsten Regionen Österreichs**. Hier verbinden sich naturnahe Erholung und lebendige Infrastruktur auf besonders harmonische Weise.

Das Ortszentrum sowie das Freibad sind bequem zu Fuß erreichbar und laden zu spontanen Spaziergängen ein. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine ideale Anbindung für Pendler und Schüler mit Ziel Feldbach.

Der großzügige Kurpark und das modern gestaltete Ortszentrum laden zum Flanieren und Entspannen ein. Cafés und Restaurants sowie die Therme und Kureinrichtungen sorgen für ein hochwertiges Lebensumfeld.

### Freizeit & Infrastruktur

- **Sport & Aktivität:** Ein nahegelegener Golfplatz bietet ideale Möglichkeiten für sportlichen Ausgleich.

- **Genuss & Kulinarik:** Regionale Buschenschenken und renommierte Weingüter verwöhnen mit steirischen Spezialitäten.
- **Natur & Erholung:** Zahlreiche Spazier- und Wanderwege sowie ein Freibad sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.
- **Bildung:** Eine Fachhochschule für Tourismus und ein privates Gymnasium unterstreichen die Attraktivität für Familien.

### **Grundstücksdaten im Überblick**

- Grundstücksfläche: 1.146 m<sup>2</sup>
- Widmung: WA 0,2 – 0,4 (Allgemeines Wohngebiet, Bebauungsdichte 20–40 %)
- Bauabstand zur Straße: 15 m
- Lage: Ortsgebiet, voll aufgeschlossen, sofort bebaubar

### **Fazit**

Ein attraktives Baugrundstück in hervorragender Lage von Bad Gleichenberg, das Ruhe, Natur, fußläufige Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung vereint. Die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer der schönsten Regionen der Steiermark Realität werden zu lassen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de) - <https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap