

**Wagnerberg Vibes - ein wunderschönes 3220m²
Baugrundstück mit Gefühl und Format!**



Objektnummer: 299018

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Wagerberg
Kaufpreis:	395.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 5725475

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







Ihre Träume -
unser Fokus!

ITH SCHANTL
IMMOBILIENFUNDING



in
Kooperation
mit

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSSTEUERUNG

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

ITH SCHANTL
IMMOBILIENFUNDING



in
Kooperation
mit

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSSTEUERUNG

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- / Gesundheitsvers.
- 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

**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!

**Unsere Leistungen
im Überblick:**

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




3D Grundriss


35 Plattformen


Social Media


Home Staging


Wohnungs- und
Häuservideos


Infrastrukturbericht


Top Fotos


Qualitätssiegel



FOLGEN SIE UNS AUF





WWW.SCHANTL-ITH.AT















Objektbeschreibung

Wagnerberg Vibes - ein wunderschönes 3220m² Baugrundstück mit Gefühl und Format!

Manche Grundstücke sind einfach nur Flächen und dann gibt es Orte, an denen man sofort spürt, hier könnte etwas Besonderes entstehen!

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück in 8271 Wagerberg ist genau so ein Ort. Eingebettet in eine angenehme, gewachsene Wohnumgebung mit Einfamilienhäusern, umgeben von Ruhe, Grün und einer wunderschönen Aussicht, bietet diese Liegenschaft die seltene Möglichkeit, Wohnen neu zu denken, großzügig, frei und mit viel Raum für Visionen. Auf rund 3.200 m² Grundstücksfläche eröffnet sich ein Platz, der mehr ist als nur Bauland. Es ist eine Bühne für Zukunftspläne. Für ein Zuhause mit Weitblick. Für Architektur, die sich entfalten darf. Für einen Garten, der nicht nur Beiwerk ist, sondern Lebensraum. Für Sonnenstunden auf der Terrasse, spielende Kinder im Grünen, laue Sommerabende mit Freunden und diesen einen Moment am Morgen, wenn der Blick in die Landschaft fällt und man weiß, hier bin ich angekommen.

Die Lage in Wagerberg, nahe dem beliebten Kur- und Thermenort Bad Waltersdorf, verbindet auf besondere Weise ländliche Ruhe mit regionaler Infrastruktur. Hier wohnt man nicht mitten im Trubel, sondern bewusst etwas zurückgezogener, ohne auf die Vorteile der Umgebung verzichten zu müssen. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern, was dem Grundstück ein harmonisches, wohnliches Umfeld verleiht. Gleichzeitig sorgt die großzügige Fläche für ein Maß an Freiheit, das heute nur noch selten zu finden ist. Wer hier baut, muss nicht klein denken. Dieses Grundstück erlaubt Ideen, die Platz brauchen. Ob modernes Architektenhaus, großzügiger Familienwohnsitz, Rückzugsort mit Gartenparadies oder ein Wohnkonzept mit besonderem Anspruch: Diese Liegenschaft bietet die Grundlage für ein Zuhause, das nicht austauschbar ist.

Einige Highlights:

- **Grundstücksfläche 3.200 m²**
- **€ 120,00/m²**

- **BD von 0,2-0,4**

außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnideen, großzügige Gartenflächen und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten

- **komplett eben**

- **rechteckiges Grundstück**

- **wunderschöne Aussichtslage**

- **komplette Sonnenlage**

ein Grundstück mit Weitblick, das jeden Tag ein besonderes Wohngefühl schafft

- **eingebettet in eine Einfamilienhaus-Umgebung**

gewachsene, ruhige Wohnlage mit angenehmem Nachbarschaftscharakter

- **naturnah und dennoch gut angebunden**

ruhige Lage in Wagerberg mit Nähe zur Infrastruktur von Bad Waltersdorf

- **seltene Gelegenheit für große Wohnräume**

- **das Grundstück könnte auch geteilt werden**

ideal für ein sehr großzügiges Einfamilienhaus mit ungefähr 181m² Wohnfläche, ein modernes Wohnkonzept oder ein Zuhause mit viel Freiraum, oder auch für zwei Einfamilienhäuser mit ungefähr 85m² Wohnfläche

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und 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!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit 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 <500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap