

**Sonniges Baugrundstück mit hochwertiger Garage in
ruhiger Sackgassenlage – provisionsfrei für die Käufer**



Objektnummer: 6154/543

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8661 Sankt Barbara im Mürztal
Kaufpreis:	77.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

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 attraktiver und besonders ruhiger Wohnlage von St. Barbara im Mürztal, im beliebten Ortsteil Wartberg – Berghaussiedlung, gelangt dieses sonnige Baugrundstück provisionsfrei für den Käufer zum Verkauf.

Die Liegenschaft befindet sich am Ende einer Sackgasse in angenehmer Siedlungslage und überzeugt durch ihre ruhige Umgebung, viel Sonne sowie die schöne Aussichtslage. Die Kombination aus sofort nutzbarer, hochwertiger Garage und vollwertigem Baugrund macht dieses Angebot besonders interessant – ideal für Häuslbauer, Anleger oder auch als zukünftigen Lebensmittelpunkt in naturnaher Umgebung.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 835 m² bietet das Grundstück ausreichend Platz für die Verwirklichung Ihres Wohntraums. Die Widmung lautet WA 0,2–0,4.

Ein besonderes Highlight ist die bereits vorhandene neuwertige und hochwertig ausgeführte Garage mit zusätzlichem Nebenraum sowie einem großzügigen Dachgeschoß, das vielseitig genutzt werden kann – beispielsweise als Lagerfläche, Hobbyraum oder Werkstattbereich. Dadurch ist bereits eine wertvolle Infrastruktur vorhanden und ein großer Vorteil gegenüber unbebauten Grundstücken gegeben.

Anschlüsse für Kanal, Wasser und Gas befinden sich am Grundstück bzw. entlang der Grundstücksgrenze. Auch der Stromanschluss ist nur unweit entfernt, wodurch einer zukünftigen Bebauung nichts im Wege steht.

Highlights auf einen Blick

- Provisionsfrei für den Käufer
- Ca. 835 m² Baugrund
- Widmung WA 0,2–0,4
- Ruhige und sonnige Siedlungslage
- Am Ende einer Sackgasse gelegen
- Hochwertige, neuwertige Garage bereits vorhanden
- Nebenraum und großzügiges Dachgeschoß
- Kanal, Wasser und Gas am bzw. nahe Grundstück
- Stromanschluss in unmittelbarer Nähe
- Ideale Kombination aus Ruhe, Sonne und Infrastruktur

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, ein Baugrundstück in schöner Wohnlage mit bereits bestehender hochwertiger Bebauung provisionsfrei zu erwerben.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

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 Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap