

8521 Wettmannstätten | Grundstück | Objektnummer: 1508/343

Attraktives Grundstück am Fuße der Sausaler Weinstraße - Wettmannstätten - ein Ort mit bester Infrastruktur!



Ihre Ansprechpartnerin

Cara Mihelic

0664/2323569 | cara.mihelic@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 695 m²

Nutzungsart: Wohnen



Preisinformationen

Kaufpreis: 59.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Beschreibung

Lage

Wettmannstätten ist eine Gemeinde in der Südsteiermark im Bezirk Deutschlandsberg. Sie liegt eingebettet in einer hügeligen, landwirtschaftlich geprägten Landschaft zwischen Graz und Leibnitz. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige Lage, Weinbau und gute Erreichbarkeit über die Südsteirische Grenzstraße (B69) aus. In der Nähe befinden sich sowohl kleinere Ortschaften als auch natürliche Erholungsräume.

Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhof an der Südbahnstrecke, mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Graz und Spielfeld-Straß, sowie über regionale Busverbindungen, die umliegende Orte bedienen.

Beschreibung

Attraktives Baugrundstück in ruhiger Top-Lage von Wettmannstätten mit exzellenter Infrastruktur

Willkommen auf diesem außergewöhnlichen Grundstück in einer der begehrtesten Top-Lage in Wettmannstätten. Mit einer angenehmen Fläche von 695 m² bietet dieses Grundstück vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihren individuellen Wohntraum. **Die ruhige und idyllische Umgebung sorgt für eine entspannte und lebenswerte Atmosphäre, fernab vom Lärm und Trubel, aber dennoch mit guter Anbindung an wichtige Verkehrswege.**

Die Lage zeichnet sich durch ihre exklusive und dennoch natürliche Umgebung aus. Umgeben von grüner Natur, Wäldern und Feldern, sowie sehr gepflegten Einfamilienhäusern ist das Grundstück perfekt für Natur- und Ruheliebhaber, die gleichzeitig Wert auf eine gute Infrastruktur legen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Arztpraxen sowie Gastronomie, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichen.

Dieses Grundstück ist **ideal für den Bau eines Einfamilien- oder Doppelhauses**. Es bietet viel Freiraum für einen Garten, eine Terrasse oder einen Pool, um das Leben im Freien zu genießen. **Die Top-Lage garantiert eine hohe Wertstabilität und Zukunftsperspektive.**

Die exzellente Lage ist durch die Nähe zu Verkehrswegen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Naherholungsgebieten geprägt. Somit verbinden Sie ländliche Idylle mit der Nähe zu urbanen Zentren wie Graz und anderen Städten, wie Deutschlandsberg und Leibnitz. Für Familien, Naturliebhaber oder Menschen, die Ruhe und dennoch eine gute Infrastruktur suchen, ist dieses Grundstück eine einzigartige Gelegenheit.

Kurz gesagt: ein hochwertiges, vielseitig nutzbares Grundstück in einer der schönsten Lagen von Wettmannstätten, das Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden lässt. Perfekt für alle, die Qualität, Ruhe und Natur schätzen! Auch als Wertanlage für die nächsten Generationen ist es bestens geeignet.

Highlights auf einen Blick:

- Sehr sonniges Grundstück mit 695 m² in begehrter Top-Lage in Wettmannstätten
- Bebauungsdichte: WA 0,2 - 0,4
- Ruhige, idyllische Lage mit viel Grün und gepflegten Häusern
- Vielfältige Bau- und Gestaltungsmöglichkeiten (Einfamilienhaus, Doppelhaus)
- Gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Arztpraxen und Gastronomie
- Nähe zu Verkehrswegen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Naherholungsgebieten
- Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe zu Graz und anderen Städten
- Ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Ruhe mit guter Infrastruktur verbinden möchten
- **Kaufpreis:** € 59.000,00
- **Honorar:** 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Grund und Boden wird immer rarer, besonders in dieser Lage und auch zu diesem Kaufpreis.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin mit

Cara Mihelic unter 0664 23 23 569!

Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:
Zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten besteht ein familiäres bzw. wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des § 30b Konsumentenschutzgesetzes und § 6 Abs. 4 Maklergesetzes.

Wir weisen darauf hin, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

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.

Lage

8521 Wetmannstätten, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

| | |
|----------|---------|
| Arzt | 1.000 m |
| Apotheke | 6.000 m |

Nahversorgung

| | |
|------------|---------|
| Supermarkt | 1.500 m |
| Bäckerei | 3.500 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 1.000 m |
| Bahnhof | 1.500 m |
| Autobahnanschluss | 9.000 m |

Kinder & Schulen

| | |
|--------------|---------|
| Schule | 1.000 m |
| Kindergarten | 5.000 m |

Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 1.000 m |
| Bank | 1.000 m |
| Post | 1.000 m |
| Polizei | 6.000 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap