

**Bauträger aufgepasst! Hohe Bebauungsdichte 0,2-0,6 -  
Grundstück in in ruhiger Lage neben dem Kurpark Bad  
Gams**



Drohnenansicht

**Objektnummer: 3858\_23**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Grundstück - Baugrund Eigenheim          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8524 Bad Gams                            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 297,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,20                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 249.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



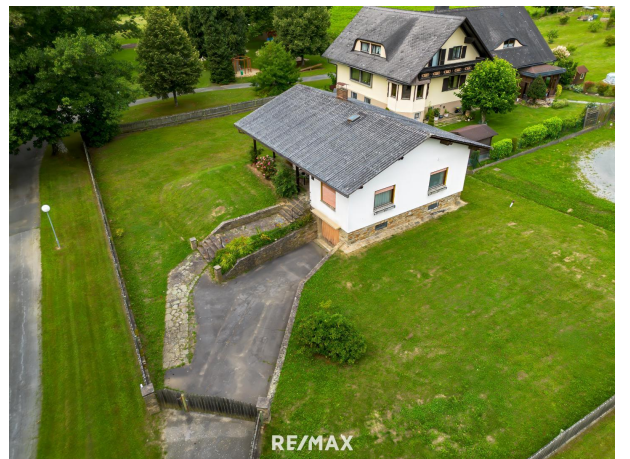
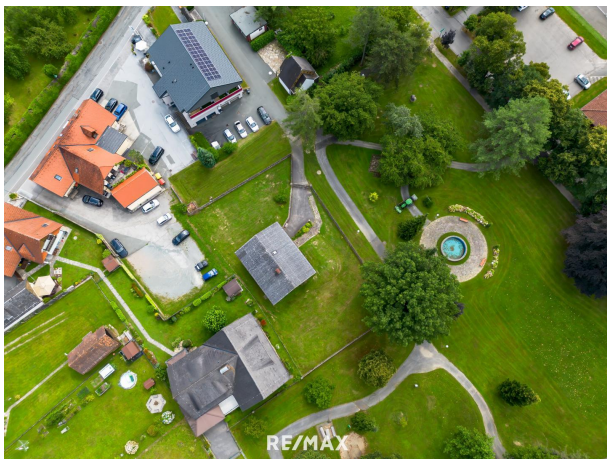
### **Peter Weitzer**

RE/MAX Time  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

T +43 3463 34 317  
H +43 664 44 36 878

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













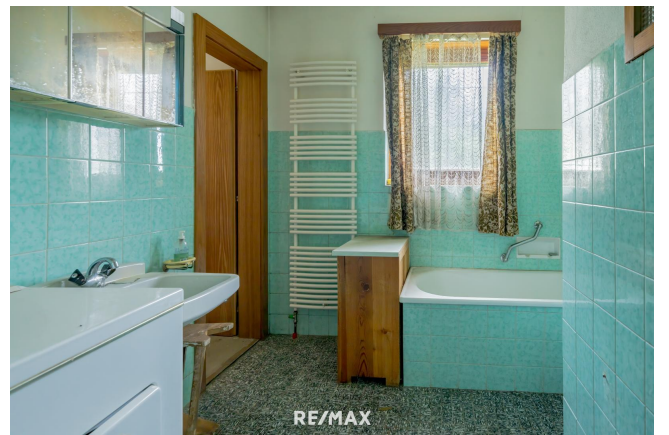
RE/MAX







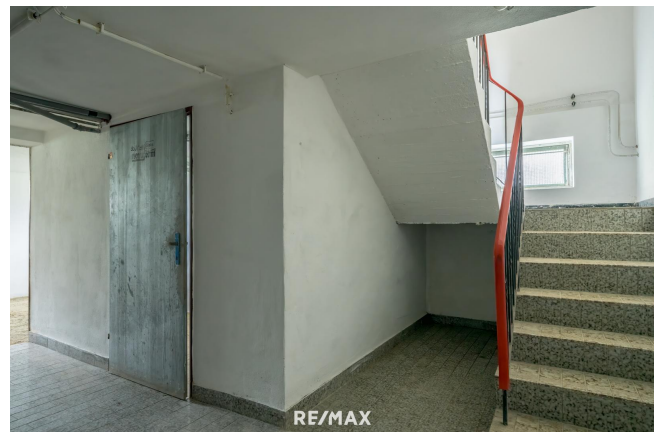




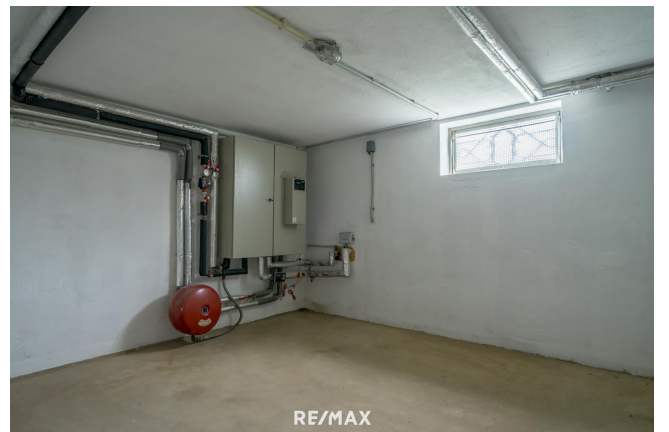
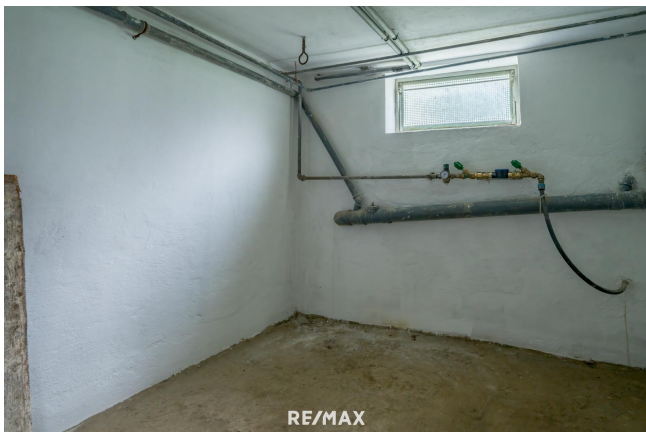




RE/MAX













## Objektbeschreibung

Ideales Grundstück für Bauträger! Besonderheiten des Grundstücks: Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.212 m<sup>2</sup> und einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6 bietet dieses ebene Grundstück besonders für Bauträger interessante Möglichkeiten zur Erweiterung oder Neubebauung. Die ruhige Lage und die Nähe zur Natur machen dieses Grundstück zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Objekttyp: Bungalow Wohnfläche: ca. 84 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche: 1.212 m<sup>2</sup> Baujahr: 1971 Besonderheiten: Voll unterkellert, sanierungsbedürftig Lagebeschreibung: Dieser charmante Bungalow befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage am Ende einer Sackgasse, direkt neben dem malerischen Kurpark von Bad Gams. Die Natur liegt direkt vor der Haustüre und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Trotz der ruhigen Umgebung sind sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem fußläufig erreichbar. Der Kindergarten und die Volksschule befinden sich in unmittelbarer Nähe, was besonders für Familien von großem Vorteil ist. Das Zentrum von Bad Gams, mit seiner umfangreichen Infrastruktur, ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Hier finden Sie einen Einkaufsmarkt, Gasthäuser, Cafés, eine Tankstelle und Ärzte - alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Objektbeschreibung: Der Bungalow wurde im Jahr 1971 erbaut und seitdem wurden keine Sanierungen durchgeführt. Dementsprechend befindet sich das Objekt in einem Zustand, der Renovierungsarbeiten erfordert. Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche. Eine Garage im Keller rundet das Angebot ab. Die Beheizung erfolgt über Nahwärme. Fazit: Dieser Bungalow bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Objekt in bester Lage zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Durch die großzügige Grundstücksfläche und die attraktive Bebauungsdichte eröffnen sich zahlreiche Optionen für eine Erweiterung oder Neubebauung. Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in der idyllischen Umgebung von Bad Gams. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Kostenlose Marktwert-Einschätzung! Bis 30. November 2024 vereinbaren. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup> <https://www.remax.at/de/immobilien/marktwert?rxof=154873> Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig? Wir helfen gerne! Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!