

## **Preisreduktion: Naturjuwel mit Atemberaubender Aussicht, ideal für Bauträger und Familien**



20230719\_125913

**Objektnummer: TGGroup-2023-121**  
**Eine Immobilie von TGGroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4224 Wartberg ob der Aist / Obervisnitz
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	1.440,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. USt. vom Kaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

**\*DI (FH) Thomas Greisberger\***

TGGroup GmbH  
Stettnerstraße 2  
5301 Eugendorf

T +436607420900 7420900

F /

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







© TGGroup GmbH



© TGGroup GmbH



© TGGroup GmbH





## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Liegenschaft in Wartberg ob der Aist bietet eine seltene Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einem großzügigen Grundstück mit atemberaubender Aussicht sind. Auf einer Fläche von ca. 1.570 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück nicht nur ausreichend Platz für kreative Ideen, sondern überzeugt auch durch seine idyllische Hanglage in einer ruhigen Wohnzone. Das darauf befindliche Einfamilienhaus eröffnet Ihnen somit das Potenzial sich ihren Wohntraum nach Ihren eigenen Wünschen zu verwirklichen. Ob Sanierung, Umbau oder Erweiterung – hier können Sie Ihre Visionen umsetzen. Die Liegenschaft ist auch für Bauträger äußerst interessant. Es liegen unverbindliche Bebauungsstudien vor, über welche wir Sie bei nachhaltigem Interesse gerne informieren. Vorteile der Liegenschaft auf einen Blick:

- Großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.570 m<sup>2</sup>
- Unverbaubare Hanglage mit traumhaftem Ausblick
- Flächenwidmung Wohnen – flexibel nutzbar für Privatpersonen und Bauträger
- Keine Gefahrenzone – Sicherheit und Stabilität garantiert

Hinweis: - Ein Energieausweis vom bestehenden Gebäude befindet sich in Ausarbeitung.