

**Großer Wohn-Baugrund in erhöhter Lage. - Freiland-Anteil  
mit Potential zur Widmung. - Vielfältige Möglichkeiten.**



**Objektnummer: 583**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7572 Deutsch Kaltenbrunn
<b>Gesamtfläche:</b>	10.956,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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













## Objektbeschreibung

Dieses Wohn-Baugrundstück mit großem Freiland-Anteil befindet sich in erhöhter Lage, wenige Minuten vom Zentrum Deutsch Kaltenbrunn entfernt.

Regionale Infrastruktur ist in wenigen Minuten erreichbar, die umliegenden Städte ergänzen das Versorgungsangebot.

### ***Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:***

- Erhöhte Lage nur ca. 3 Fahrminuten vom Zentrum entfernt.
- Großzügiges Grundstück mit insgesamt rund 10.960 m<sup>2</sup> Grundfläche.
- Davon bereits rund 2.800 m<sup>2</sup> Bauland Wohngebiet.
- Weitere ca. 7.240 m<sup>2</sup> Freiland mit möglicher Widmung in Folge.
- Extra ca. 920 m<sup>2</sup> Wald im Eigentum.
- Potential für Projekte, Eigennutzung und / oder Teil-Weiterverkauf nach Folgewidmung.
- Weniger als 15 Minuten nach Fürstfeld.
- Zukünftig Hervorragende KFZ-Anbindung dank neuer Schnellstraße S7.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat eine Fläche von rund 10.960 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Bei der vorliegenden Widmung handelt es sich zum Teil bereits um gewidmete Flächen und zum Teil noch um Freiland.

Die Flächen sind aktuell wie folgt unterteilt:

- Ca. 2.800 m<sup>2</sup> "Bauland Wohngebiet" (BW).
- Ca. 7.240 m<sup>2</sup> Freiland mit mittelfristigem Potential zur Umwidmung.
- Ca. 920 m<sup>2</sup> Wald im unteren Bereich des Grundstücks.

Die Freiland-Flächen können laut Auskunft der Gemeinde, nach Bebauung des bestehenden Baulands, zumindest teilweise umgewidmet werden.

Dies bietet vielfältiges Potential - sowohl für Projekte als auch Eigennutzung.

So können nach Bebauung und Umwidmung weiterer Grundstücksteile genutzt oder verkauft werden.

Das Grundstück ist bereits voll erschlossen.

Wesentliche Anschlüsse befinden sich am Grundstück bzw. bei der Grundstücksgrenze.

Über den Freiland-Anteil des Grundstücks verläuft aktuell eine 10 KV-Stromleitung.

Diese kann zukünftig auch unterirdisch verlegt werden.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und**

## **exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap