

## **St. Wolfgang - Mönchegg: Schönes Baugrundstück mit Aussicht zur Errichtung eines Ferienhauses**



**Objektnummer: 6409/280**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück    |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8742 Mönchegg |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 120.000,00 €  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Rene Liebming**

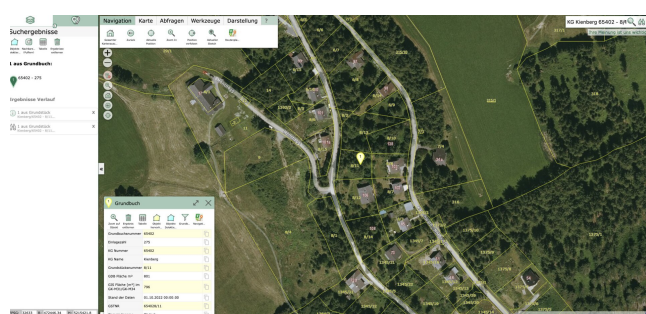
Immo Treuhand Liebming GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +43 676 96 15 999

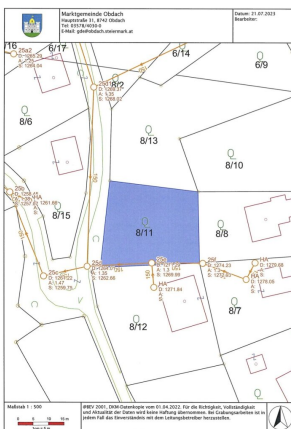
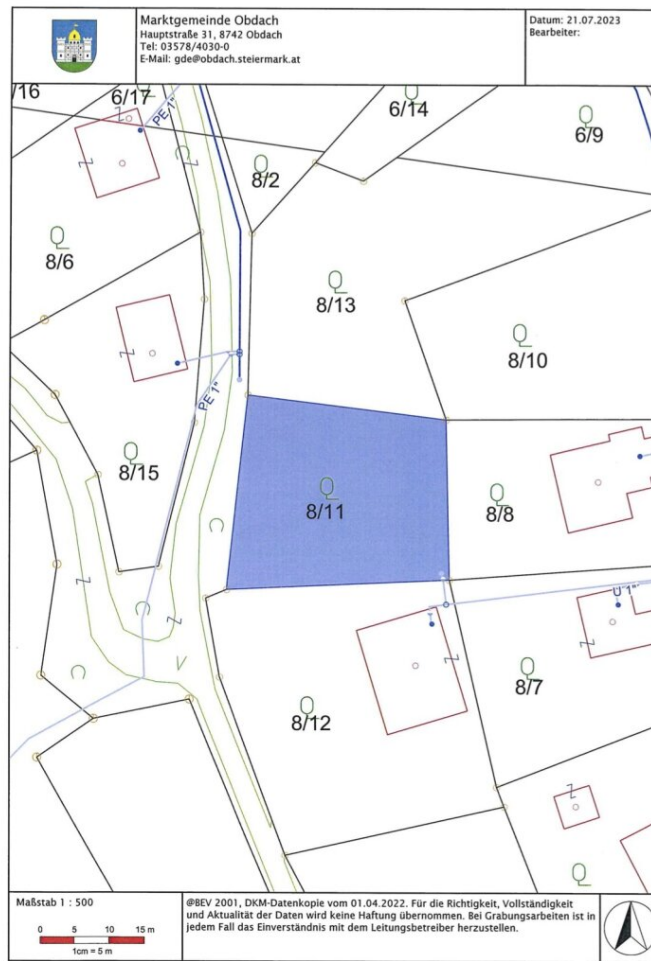
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in St. Wolfgang – Mönchegg, in der Gemeinde Obdach. Die ruhige Lage und die gute Erreichbarkeit machen dieses Grundstück besonders interessant für die Errichtung eines Ferienhauses.

### Grundstück und Erschließung

- Grundstücksfläche 801 m<sup>2</sup>
- Ganzjährig sehr gut erreichbar
- Wasser, Kanal und Strom am Grundstück bzw. an der Grundstücksgrenze vorhanden

### Widmung und Bebauung

- Flächenwidmung FW – Ferienwohngebiet
- Baudichte 0,2 – 0,4
- Keine Beschränkungszone für Zweitwohnsitze
- Kein Bebauungsplan für dieses Grundstück vorhanden

### Lage und Infrastruktur

- Ruhige, naturnahe Lage in St. Wolfgang – Mönchegg
- Nur wenige hundert Meter vom bekannten Gasthof Seetalblick entfernt
- Die nächstgelegene größere Ortschaft Obdach ist ca. 8 km entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur in Obdach

### Nahversorger wie Billa und Lagerhaus

### Ärzte und Schulen

### Freizeit und Umgebung

- Vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen und Naturerlebnisse
- Der Zirbitzkogel, Hausberg des Murtals, nur wenige Kilometer entfernt

- Familienfreundliches Skigebiet Rieseralp in wenigen Autominuten erreichbar
- Therme Fohnsdorf im näheren Umkreis
- Red Bull Ring ca. 30 km entfernt

Dieses Baugrundstück bietet ideale Voraussetzungen für ein Ferien- oder Wochenendhaus in einer beliebten Erholungsregion. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit und hoher Freizeitqualität spricht sowohl Eigennutzer als auch Investoren an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <8.500m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m  
Bäckerei <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <6.000m  
Geldautomat <8.500m  
Post <8.500m  
Polizei <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <4.000m  
Autobahnanschluss <8.500m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap