

## **Fernblick nach Süden. - Naturnahes Wohnbau-Grundstück zwischen Knittelfeld und St. Michael.**



**Objektnummer: 850**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8733 Sankt Marein-Feistritz
<b>Gesamtfläche:</b>	1.442,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<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.



REACTIVIT  
REACTIVIT  
REACTIVIT





## Objektbeschreibung

Dieses Wohn-Baugrundstück liegt in ruhiger und naturnaher Lage mit Panorama-Fernblick.

Im ländlichen Gebiet von Sankt Marein-Feistritz, zwischen Knittelfeld und St. Michael, bietet sich ein Platz für ihr Traumhaus.

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

- Ruhige und naturnahe Lage.
- Traumhafter Fernblick nach Süden.
- Knittelfeld: 12 Min. | St. Michael 15 Min.
- Großzügige rd. 1.440 m<sup>2</sup> Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis zu 0,5.
- Grundstück voll erschlossen.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von 1.442 m<sup>2</sup> laut Vermessung.

Es handelt sich zur Gänze um Bauland mit der Widmung "DO" (Dorfgebiet). Dies mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis zu 0,5.

Anhand dieser Dichte ist somit eine großzügige Bebauung mit bis zu ca. 720 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche zulässig.

Dies entspricht bis zu ca. 540 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Grundstück ist voll erschlossen, alle wesentlichen Anschlüsse an das öffentliche Netz sind

naheliegend gegeben.

Der Stromanschluss ist ca. 35 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt

Die Zufahrt wird, ab der öffentlichen Straße, über ein Servitut gesichert.

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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <6.000m  
Bank <6.000m  
Post <2.500m  
Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap