

**Wohnen im Herzen der Alpen – Baugrundstück in  
malerischer Umgebung in Donnersbachwald.**



**Objektnummer: 942**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8953 Donnersbachwald
<b>Kaufpreis:</b>	570.000,00 €
<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 Wohnbaugrundstück liegt in der idyllischen Gemeinde Donnersbachwald und bietet ein ideales Umfeld für Naturliebhaber, insbesondere in den Wintermonaten. Umgeben von der beeindruckenden Bergwelt und inmitten unberührter Natur, zeichnet sich das Grundstück durch absolute Ruhe aus – perfekt für Erholungssuchende oder als Standort für ein Ferienhaus. Skiliebhaber kommen ebenfalls voll auf ihre Kosten, da der nächste Skilift nur ca. 150 Meter entfernt ist, was das Grundstück ideal für Wintersportfans macht.

### Vorteile des Grundstücks auf einen Blick:

- Lage: Inmitten der Berge und Natur, absolute Ruhe
- Fläche: 1.970 m<sup>2</sup>
- Bebauungsdichte: Bis zu 0,5
- Optionale Erweiterung: Erwerb eines Nachbargrundstücks von 1.000 m<sup>2</sup> möglich
- Skilift in direkter Nähe: Nur 150 Meter bis zum nächsten Lift – ideal für Wintersportler

### Die Liegenschaft

Das Grundstück verfügt über eine Gesamtfläche von 1.970 m<sup>2</sup> laut Grundbuch. Davon sind 1.470 m<sup>2</sup> als Wohnen Allgemein (WA) gewidmet, mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,5. Dies ermöglicht eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 735 m<sup>2</sup> und eine Nettonutzfläche (NFL) von rund 550 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist teilerschlossen, sodass grundlegende Anschlüsse wie Wasser bereits vorhanden sind.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, ein angrenzendes Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> zu erwerben, was die gesamte bebaubare Fläche auf rund 2.970 m<sup>2</sup> erhöhen

würde – ideal für größere Bauvorhaben oder zur Schaffung zusätzlicher Freiflächen.

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

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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 <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <8.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <8.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap