

## **Tolles Baugrundstück mit Blick auf den Pyramidenkogel in Moosburg!**



Bild Grundstück

**Objektnummer: 494**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>            | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>           | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 9062 Moosburg                   |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                                 |

Preis 139.776,- € Container 2000,-€

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

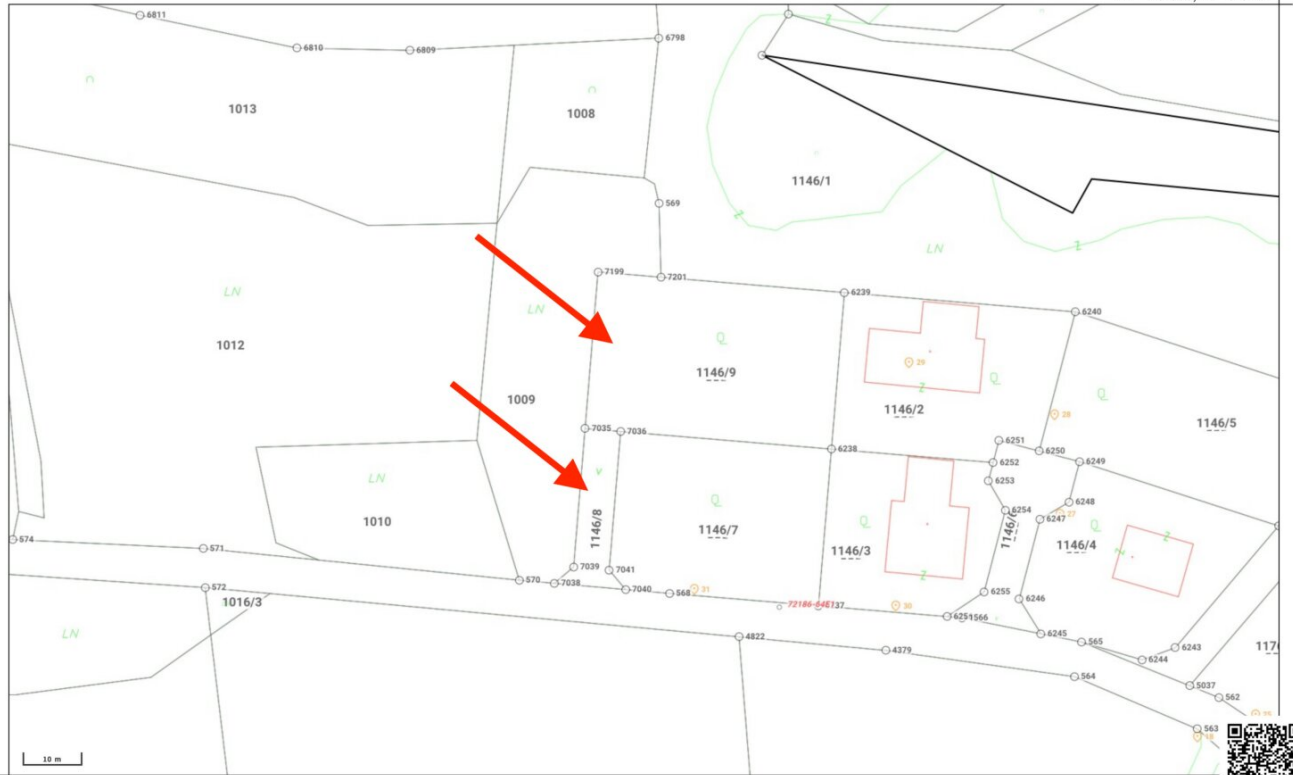
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











HW = 173105.6, RW = 67310.4

## Objektbeschreibung

Wir bieten ein traumhaftes Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 1.092 m<sup>2</sup> in der idyllischen Gemeinde Moosburg zum Verkauf an. Das Grundstück liegt in ruhiger Lage und ist bequem über eine Privatstraße erreichbar, die nur mit einem weiteren Nachbarn geteilt wird.

### Details zum Grundstück:

- **Grundstücksgröße:** 1.092 m<sup>2</sup>
- **Bauland:** 933 m<sup>2</sup>
- **Zusätzlich:** 158 m<sup>2</sup> land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche (Ödland)
- **Erschlossen:** Wasser, Abwasser und Strom sind bereits am Grundstück vorhanden, die Anschlüsse sind teilweise schon bezahlt.

Das Baugrundstück eignet sich perfekt für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Ein Highlight der Lage ist der unverbaubare Blick bis hin zum beeindruckenden Pyramidenkogel. Gemäß dem Bebauungsplan der Gemeinde Moosburg sind großzügige bauliche Ausnutzungen möglich: eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,6 bei offener Bauweise bzw. 0,8 bei halboffener Bauweise.

Die Baupflicht ist bereits durch eine Zahlung von 12.500 € erfüllt, und unter bestimmten Voraussetzungen kann die Frist um bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Dieses voll erschlossene Grundstück verbindet Ruhe und Naturnähe mit einer hervorragenden Infrastruktur – die perfekte Grundlage für den Bau Ihres Traumhauses!

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap