

**Traumgrundstück für Ihr Eigenheim in malerischer  
Weststeiermark!**



**Objektnummer: 327**

**Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8503 Sankt Josef (Weststeiermark)
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	320,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis auf Anfrage!

### **Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

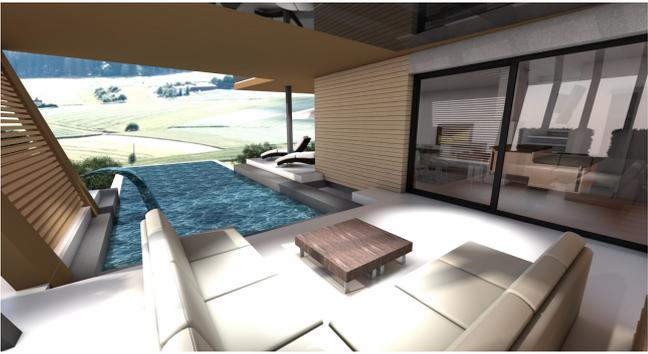
## Ihr Ansprechpartner

### **Christian Buchegger**

mehrWERT Projektierungs GmbH  
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10  
8042 Graz

T +43 69910033608

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







## Objektbeschreibung

Das Gesamtgrundstück liegt in der Weststeiermark, ist sonnig und leicht geneigt und wurde durch einen Bebauungsvorschlag in 5 Parzellen geteilt, es befindet sich lt. FLWI im ausgewiesenen Bereich WA-13 "Kumpusch-St.Josef" mit einer Dichte von 0,2-0,5. Im nördlichen Teil des Grundstückes befinden sich zwei Parzellen für die die Errichtung von 2 Doppelwohnhäusern, im südlichen Teil sind 3 Bauparzellen für Einfamilienwohnhäuser angeordnet. Im Anschluss von den 3 Einfamilienwohnhausparzellen befindet sich eine Parzelle gewidmet als Freiland mit einem Gesamtausmaß von ca. 1551 m<sup>2</sup> welche in 3 Einzelparzellen (357,23 / 610,27 / 579,50m<sup>2</sup>) geteilt werden kann. Die Erschließung erfolgt über eine gemeinsame Zufahrtsstraße welche der Grundkäufer mit einem Anteil miterwirbt. **Die Aufschließungskosten übernimmt der Verkäufer!** Der beigefügte Bebauungsvorentwurf kann sich möglicherweise ein wenig ändern. (Lt. endgültigem Bescheid Land Steiermark)

### Parzellen lt. Bebauungsplan: (Größen-Änderungen lt. Bescheid noch möglich!)

- Preis Zone 1 .....320,0 € pro m<sup>2</sup> zuzüglich Weganteil 1/6
  - Zone 1 / Parzelle A ..... ca. 1.099,12 m<sup>2</sup>
  - Zone 1 / Parzelle B ..... ca. 902,94 m<sup>2</sup>
  - Zone 1 / Parzelle C ..... ca. 902,45 m<sup>2</sup>
  
- Preis Zone 2 .....210,0 € pro m<sup>2</sup> zuzüglich Weganteil
  - Zone 2 / Parzelle D2 .....ca. 863,27 m<sup>2</sup> (Doppelwohnhaus)
  - Zone 2 / Parzelle D1 ..... ca. 683,10 m<sup>2</sup> (Doppelwohnhaus)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap