Top-Baugrundstück mit Potenzial – Ideal für Bauträger & Investoren

Objektnummer: 7939/2300161152

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Mellach
Kaufpreis:	670.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit!

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit unverbaubarem Fernblick ins Grazer Becken. Diese einzigartige Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Bauträgerobjekt oder zur Realisierung eines autarken Eigenheims. Bei diesen Grundstück(en) ist noch alles offen.

Grundstücksdetails:

- **Grundstücksfläche:** 4.073 m² Bauland (aufgeteilt auf 3 Grundstücke)
- **Zusätzlich:** 1.881 m² Wald mit Altbaumbestand
- **Beschaffenheit:** Teilweise ebener Baugrund
- **Widmung:** WA
- **Bebauungsdichte:** 0,2-0,4
- **Lage:** Naturnah und mit beeindruckender Aussicht

Bebaubarkeit & Planung:

- Ein veraltetes positives Gutachten liegt vor, muss jedoch aufgrund der Verjährung erneuert werden.
- Die Bausperre für den Murberg ist mit 30.11.2023 ausgelaufen.
- Das Grundstück liegt im Aufschließungsgebiet 25, für das aktuell noch kein Bebauungsplan vorliegt - also ist noch alles offen und Visionen könnten realisiert werden.
- Es erfordert bei Planung eine Abstimmung mit der Gemeinde.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap