

**Großer Baugrund. - Zentral in Burgau und nur 15 Min.  
nach Fürstenfeld.**



**Objektnummer: 1048**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8291 Burgau
<b>Gesamtfläche:</b>	2.380,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	174.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Miedl**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 21 98 050

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



## Objektbeschreibung

Dieses große Wohn-Baugrundstück liegt zentral in Burgau, Fürstenfeld ist in weniger als 15 Minuten erreichbar.

Hier bietet sich vielfältiges Potential in einer begehrten Region für ein Bauvorhaben nach ihren Vorstellungen.

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

- Wohnlage zentral in Burgau.
- Weniger als 15 Min. nach Fürstenfeld.
- Örtliche Infrastruktur fußläufig erreichbar.
- Werthaltige 2.380 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Eigentum.
- Umfassende Bebauung mit bis zu ca. 950 m<sup>2</sup> BGF.
- Anschlüsse nahe der Grundgrenze.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von 2.380 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Das Areal ist zur Gänze als Bauland gewidmet, dies mit der Widmung "WA (Wohnen Allgemein)".

Zusätzlich gibt es eine Zusatzwidmung "SG" für Sanierungsgebiet auf dem Großteil des Areals.

Die Bebauungsdichte ist mit 0,4 ausgewiesen, dies ermöglicht eine Bebauung mit bis zu 952 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) laut Bebauungsdichte.

Dies entspricht bis zu ca. 720 m<sup>2</sup> Nett Nutzfläche.

Das Grundstück grenzt an zwei Seiten an öffentliche Straßen.

Alle weiteren wesentlichen Anschlüsse sind naheliegend, bei den nächsten bebauten benachbarten Liegenschaften, gegeben.

## **WEITERE GRUNDSTÜCKE.**

Wir bieten in unserem Portfolio viele weitere Grundstücke in der Region zum Kauf.

Gerne informieren wir Sie auch über die weiteren Grundstücke.

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,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

[t.miedl@aktivit.org](mailto:t.miedl@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap