

**Großzügiges Baugrundstück mit Potenzial. - Teilbar und bis zu 1.450 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche realisierbar.**



**Objektnummer: 1063**

**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>	8720 Knittelfeld
<b>Gesamtfläche:</b>	3.623,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<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

In Knittelfeld, im Herzen des steirischen Murtals, steht ein großzügiges Grundstück mit rund 3.623 m<sup>2</sup> Fläche zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre Widmung als „WA – Wohnen Allgemein“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4. Damit bietet sie vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten in urbaner Lage mit bester Infrastruktur.

### ***DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:***

- Sehr gute Lage mit umfassender Infrastruktur.
- Gesamtfläche: ca. 3.623 m<sup>2</sup>.
- Zur Gänze Bauland „WA – Wohnen Allgemein“.
- Bebauungsdichte 0,2 bis 0,4 – Potenzial für ca. 1.450 m<sup>2</sup> BGF.
- Verkauf auch in Teilflächen möglich.
- Hanglage mit Grünblick.
- Gute Anbindung an öffentlichen Verkehr und Autobahn.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 3.623 m<sup>2</sup> laut Grundbuch und ist zur Gänze als Bauland mit der Widmung „WA – Wohnen Allgemein“ ausgewiesen.

Die zulässige Bebauungsdichte beträgt 0,2 bis 0,4, wodurch eine maximale Bruttogeschoßfläche von etwa 1.450 m<sup>2</sup> realisierbar ist.

Die Hanglage eröffnet in Verbindung mit dem Grünblick attraktive architektonische Möglichkeiten.

Die Grundstücksfläche werden nach Vereinbarung auch in Teilen verkauft.

Der Kaufpreis pro m<sup>2</sup> beträgt € 95,-.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap