

**Einmalige Gelegenheit: Traumgrundstück am Südhang mit  
Panoramablick – 2,4 ha Bau- & Bauerwartungsland in  
Proleb/Leoben**



**Objektnummer: 1639/80**

**Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| <b>Art:</b>       | Grundstück     |
| <b>Land:</b>      | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>   | 8712 Proleb    |
| <b>Zustand:</b>   | Baufaellig     |
| <b>Alter:</b>     | Altbau         |
| <b>Kaufpreis:</b> | 1.600.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



### **Veronika Prassl**

Prassl Immobilien e.U.  
Erzherzog-Johann-Weg 3  
8642 Sankt Lorenzen im Mürztal

T +43 664 73 80 80 57

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









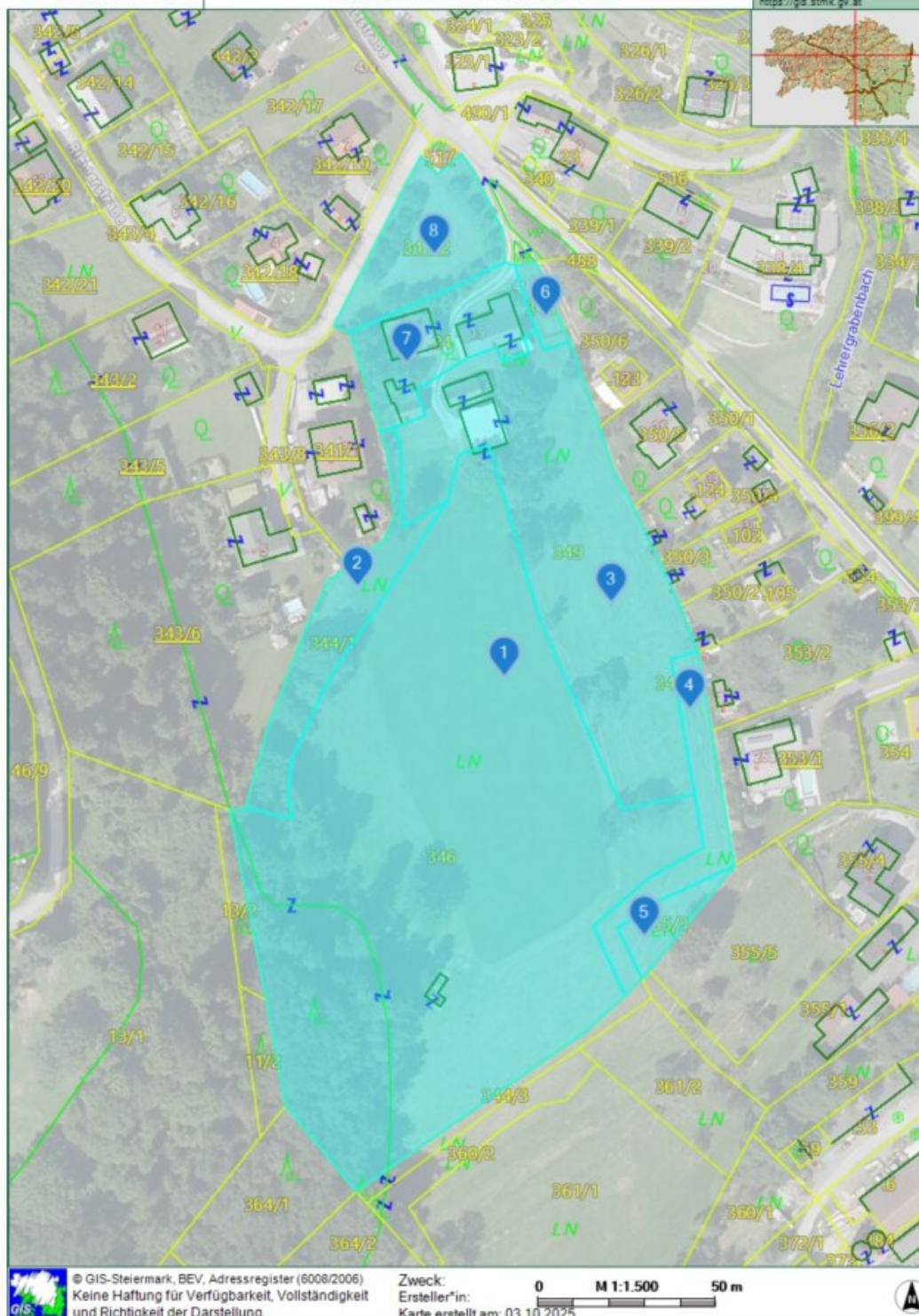


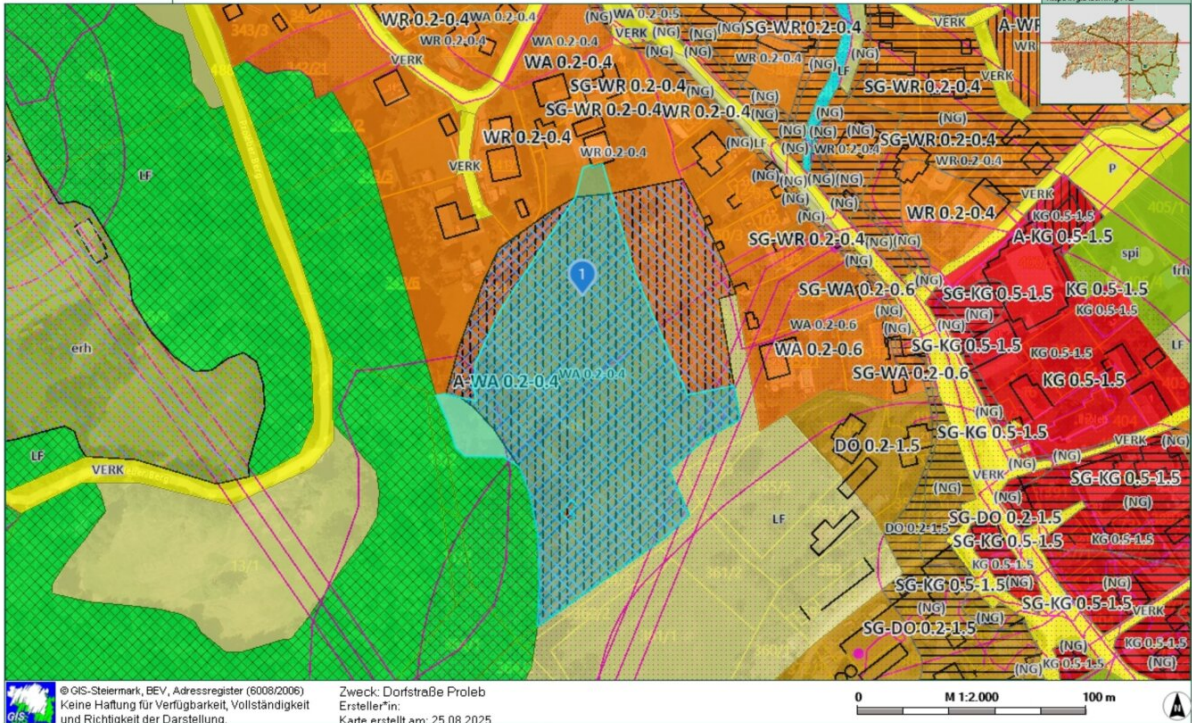


Das Land  
Steiermark

## Digitaler Atlas Steiermark Kataster Orthofoto GIS

A17 - Geoinformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
<https://gis.stmk.gv.at>







Widmung: (AS)



Widmung: (BF)



**PRASSL**  
IMMOBILIEN

auf



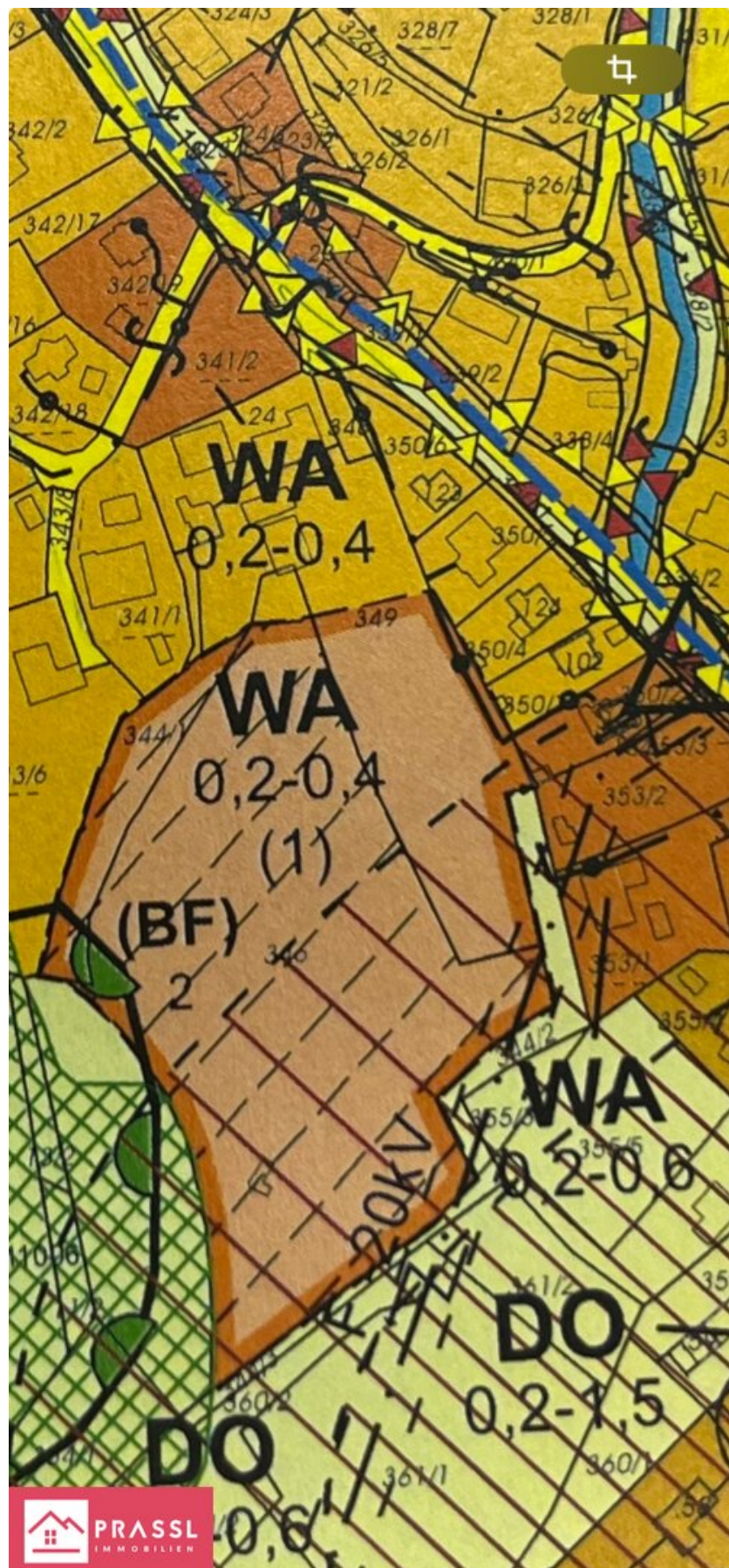
## HORA-Pass

Adresse: -  
Seehöhe: 564 m  
Auswerteradius: 160 m  
Geogr. Koordinaten: 47,39873° N | 15,13262° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.



| Naturgefahr:       |                                                                                                                           | Gefährdung: |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hochwasser         | <div><div></div><div></div><div></div></div>                                                                              | hoch        |
| Oberflächenabfluss | <div><div></div><div></div><div></div></div>                                                                              | hoch        |
| Lawinen            | <div><div></div><div></div><div></div></div>                                                                              | keine Daten |
| Erdbeben           | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>                                                        | mittel      |
| Rutschungen        | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>                                                        | hoch        |
| Windspitzen        | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | mittel      |
| Blitzdichte        | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | mittel      |
| Hagel              | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | hoch        |
| Schneelast         | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | niedrig     |



## Objektbeschreibung

Willkommen in Proleb, einer idyllischen Gemeinde in der malerischen **Steiermark**, nahe **Leoben**! Hier eröffnet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein **großzügiges Grundstück** mit einer Fläche von beeindruckenden **24.165 m<sup>2</sup>** zu erwerben. Ob Sie nach einem neuen Zuhause für Ihre Familie suchen oder in ein vielversprechendes Bauprojekt investieren möchten, diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Für einen Kaufpreis von **1.600.000,00 € auf Angebot** erwerben Sie nicht nur ein Stück Land, sondern auch die Chance, Ihre individuellen Träume zu verwirklichen. Die Fläche verfügt über einen Altbestand an abrisssreifen Gebäuden. Auch wenn die Immobilie baufällig ist, lässt sich hier mit einer Vision und einem kreativen Geist ein wahres Schmuckstück erschaffen.

Die Lage dieses Grundstücks ist ein weiteres Highlight. Proleb bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Busverbindung, die es Ihnen ermöglicht, bequem die umliegenden Städte und Gemeinden als auch die **Bahnanbindung Wien-Salzburg** zu erreichen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Freizeitangebote der Region genießen möchten, hier sind Sie bestens angebunden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Geldautomat <3.500m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap