

**Baugrundstück in Toplage Nähe Kapfenberg – ca 10.000  
m<sup>2</sup> für Wohnbauprojekt in Parschlug**



**Objektnummer: 1643/106**

**Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8605 Parschlug
<b>Kaufpreis:</b>	1.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

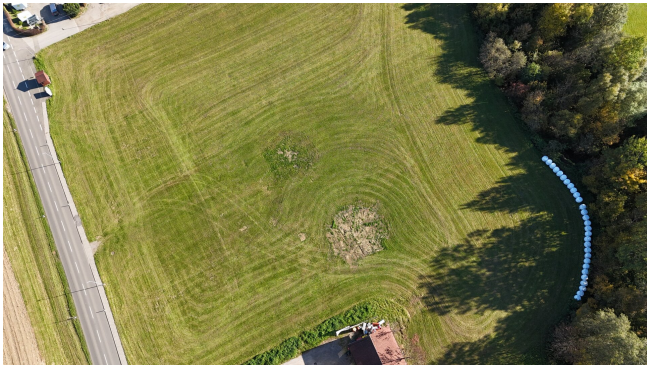


**Caroline Viktoria Gütler**

Niki Gold Immobilien  
Gartensiedlung 18  
7344 Stoob

H +436643005626

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

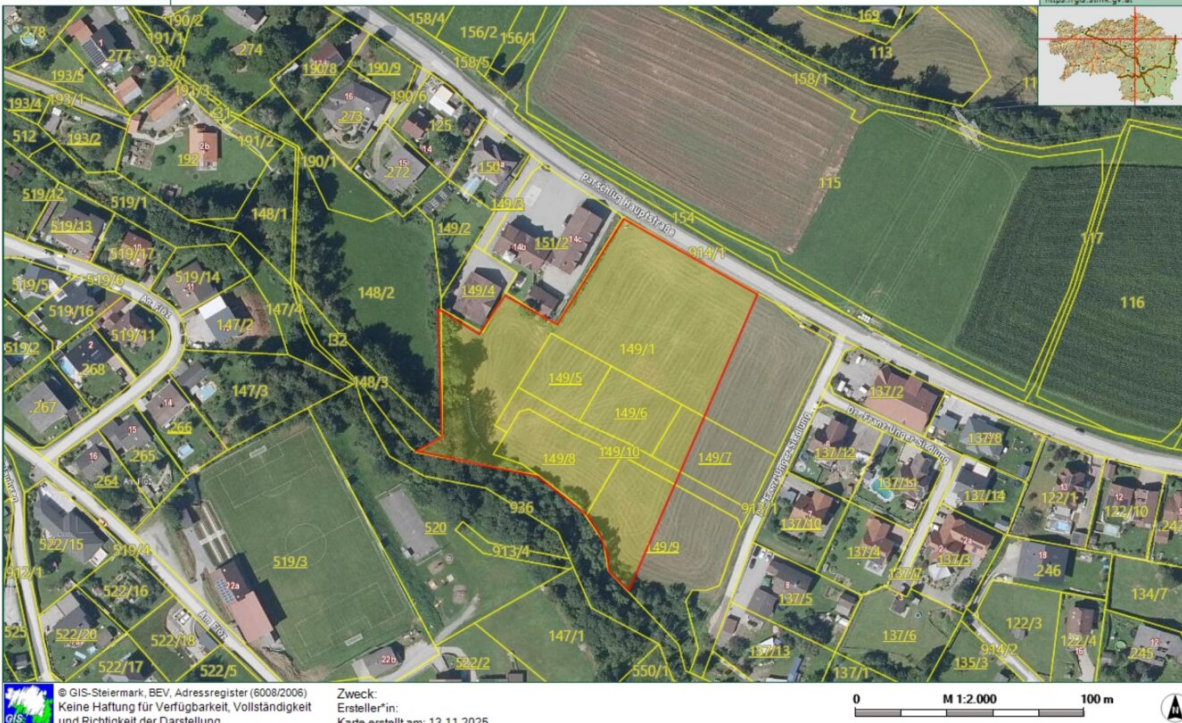












## Objektbeschreibung

### Attraktives Baugrundstück in sonniger Lage von Parschlug – 10.000 m<sup>2</sup> für Wohnprojekt mit bis zu 23 Einheiten

Dieses außergewöhnliche, flache und sonnig gelegene Baugrundstück in Parschlug, Nähe Kapfenberg, bietet mit rund 10.000 m<sup>2</sup> Fläche beste Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohnbauprojekt. Die Liegenschaft befindet sich am Ortsrand in ruhiger, grüner Umgebung und überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Bauträger und Investoren.

Für das Grundstück liegt bereits ein Projektentwurf mit 23 Wohneinheiten vor – überwiegend moderne Doppelhaushälften mit einer geplanten Wohnnutzfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> pro Einheit (BGF ca. 140 m<sup>2</sup>). Selbstverständlich können die Einheiten bei Bedarf auch größer geplant werden.

Projektunterlagen können bei Interesse gerne übergeben werden.

**Erleben Sie das Grundstück in Parschlug schon jetzt – [Video ansehen!](#)**

### Lage und Infrastruktur

Parschlug ist ein beliebter, ruhiger Ortsteil der Stadt Kapfenberg im wunderschönen Bundesland Steiermark. Die Lage vereint ländliche Idylle, sonnige Ausrichtung und Stadtnähe – ein idealer Wohnort für Familien, Pendler und Ruhesuchende.

- Kapfenberg mit seiner hervorragenden Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar.
- Die Landeshauptstadt Graz erreicht man in unter einer Stunde,
- Leoben und Spielberg sind jeweils in rund 30 Minuten erreichbar.
- Direkt vor dem Grundstück befindet sich eine Bushaltestelle, die eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung bietet.

Dank seiner flachen Topografie, der sonnigen und ruhigen Ortsrandlage sowie der bereits bestehenden Projektplanung bietet dieses Grundstück zahlreiche Möglichkeiten – von einer modernen Doppelhaussiedlung bis hin zu alternativen Wohnkonzepten.

Dieses Grundstück vereint Potenzial, sonnige Lage und Planungssicherheit – eine seltene Gelegenheit für Bauträger und Investoren in der Obersteiermark.

## **Mein Service**

Ich lade Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Eigentumswohnung bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Lassen Sie sich von den vielen Vorteilen dieses einzigartigen Objekts überzeugen.

**Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 4224040**

**Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <6.500m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap