

Baugrundstück in idyllische Lage in Raach am Hochgebirge



Objektnummer: 793

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



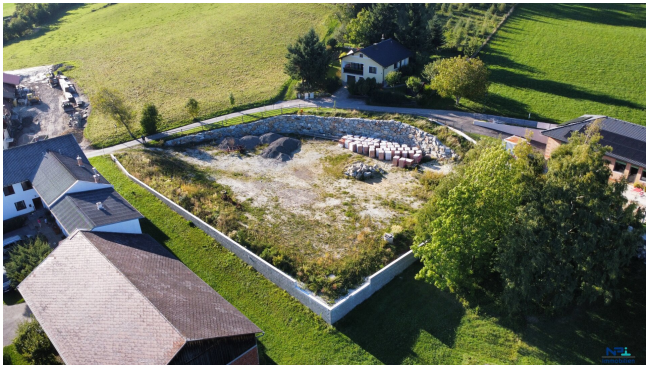
Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives und bereits aufgeschlossenes Baugrundstück mit 2.068 m² in ruhiger, sonniger Lage in Raach am Hochgebirge. Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Wohnhauses oder eines Projektvorhabens mit flexiblen baulichen Möglichkeiten entsprechend Bauklasse II oder III.

Grundstücksfläche: 2.068 m² | Bauklasse II oder III | Voll erschlossen

- Das Grundstück wurde fachgerecht geebnet und verfügt über eine hochwertige, stabile Stützmauer aus Kalk-Glimmerschiefer, errichtet vom renommierten Steinbauunternehmen Feingruber aus Rechnitz.

Widmung & Bebauungsmöglichkeiten

- Bauklasse II oder III
- Bei Bauklasse III fällt seitens der Gemeinde eine höhere Anschließungsabgabe an.
- Bebauung bis zur Grundstücksgrenze möglich, sofern die Gebäudehöhe 3 Meter nicht überschreitet.
- Bei einer höheren Bauausführung ist ein seitlicher Mindestabstand von 3 Metern einzuhalten.
- Baudichte: 100 % – ermöglicht eine sehr flexible und großzügige Bebauung.
- Eignet sich für Einfamilienhaus, Doppelhaus, Chalets oder projektbezogene Wohnbebauung.

Erschließung & Infrastruktur

- Alle Anschlüsse befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze:

- Strom
- Glasfaser-Internet
- Wasser
- Kanal
- Die Anschließungskosten an die Gemeinde wurden bereits vollständig bezahlt.

Grundstückszustand

- Professionell geebnete Fläche
- Sehr solide Stützmauer aus Kalk-Glimmerschiefer
- Sofort baubereit

Besonderheiten des Angebots

- Große, vielseitig nutzbare Grundstücksfläche
- Voll erschlossen, Anschließung bereits bezahlt
- Hochwertige Stützmauer – wertbeständig und langlebig
- Bebauung bis zur Grenze möglich
- Ideal für Privatanwender oder Entwickler

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap