

## **Ruhelage im Grünen: Baugrundstück im weststeirischen Kirchberg.**



**Objektnummer: 1236**

**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>	8511 Sankt Stefan ob Stainz
<b>Gesamtfläche:</b>	638,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Mihut**

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

T +43 664 193 87 87

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









## Objektbeschreibung

Dieses rund 638 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich im Ortsteil Kirchberg der Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz, eingebettet in die sanften Hügel der Weststeiermark. Es überzeugt mit seiner Ruhelage, einer attraktiven Widmung im Dorfgebiet (DO) und der Bebauungsdichte von 0,2–0,4 – ideal für den Wohnbau.

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

- Ruhige und naturnahe Lage im Ortsteil Kirchberg bei Sankt Stefan ob Stainz
- Nur ca. 10 Autominuten in die Marktgemeinde Stainz
- Grundstücksgröße: ca. 638 m<sup>2</sup>
- Widmung: DO – Dorfgebiet, Bebauungsdichte: 0,2 – 0,4
- Kanalanschluss vorhanden, Wasser und Stromanschlüsse in unmittelbarer Nähe
- Gute Nahversorgung und Infrastruktur in rund 2 km Entfernung
- Vielfältiges Bildungs- und Freizeitangebot im Umfeld

### **DAS GRUNDSTÜCK**

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 638 m<sup>2</sup> und befindet sich in ruhiger, dörflicher Umgebung mit hoher Lebensqualität. Die Widmung lautet „DO – Dorfgebiet“, wodurch sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen des Wohnbaus ergeben. Die zulässige Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 erlaubt die Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder auch einem kleineren Wohnprojekt – je nach individuellem Bedarf.

Die Liegenschaft ist teilerschlossen: Der Kanalanschluss befindet sich bereits am Grundstück, während Wasser und Strom gegenüber beim Nachbargrundstück verfügbar sind und somit unkompliziert angeschlossen werden können. Eine kleine Stallung mit etwa 38 m<sup>2</sup> ist bereits vorhanden – diese kann je nach Bedarf erhalten, abgerissen oder in ein Nebengebäude umgewandelt werden.

Die absolute Ruhelage sowie die gute Erreichbarkeit der Marktgemeinde Stainz und der Stadt Graz (ca. 35–40 Minuten Fahrzeit) machen dieses Grundstück zu einem attraktiven Ort für das eigene Zuhause oder eine Wohnbau-Investition im Grünen.

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,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

[m.mihut@aktivit.org](mailto:m.mihut@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <5.000m

Post <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap