

## **Sonniges 798m<sup>2</sup> Baugrundstück in alpiner Ruhelage mit hohem Freizeitwert**



**Objektnummer: 3812/345**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Dr. Theodor Mayer-Siedlung Zeile A 11

Grundstück - Baugrund Eigenheim

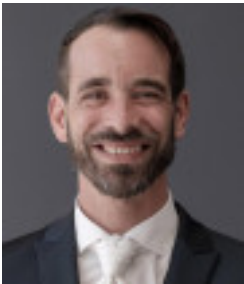
Österreich

8685 Steinhaus am Semmering

79.900,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernhard Valant**

REMAX Smart

Wienerstrasse 46

8680 Mürzzuschlag

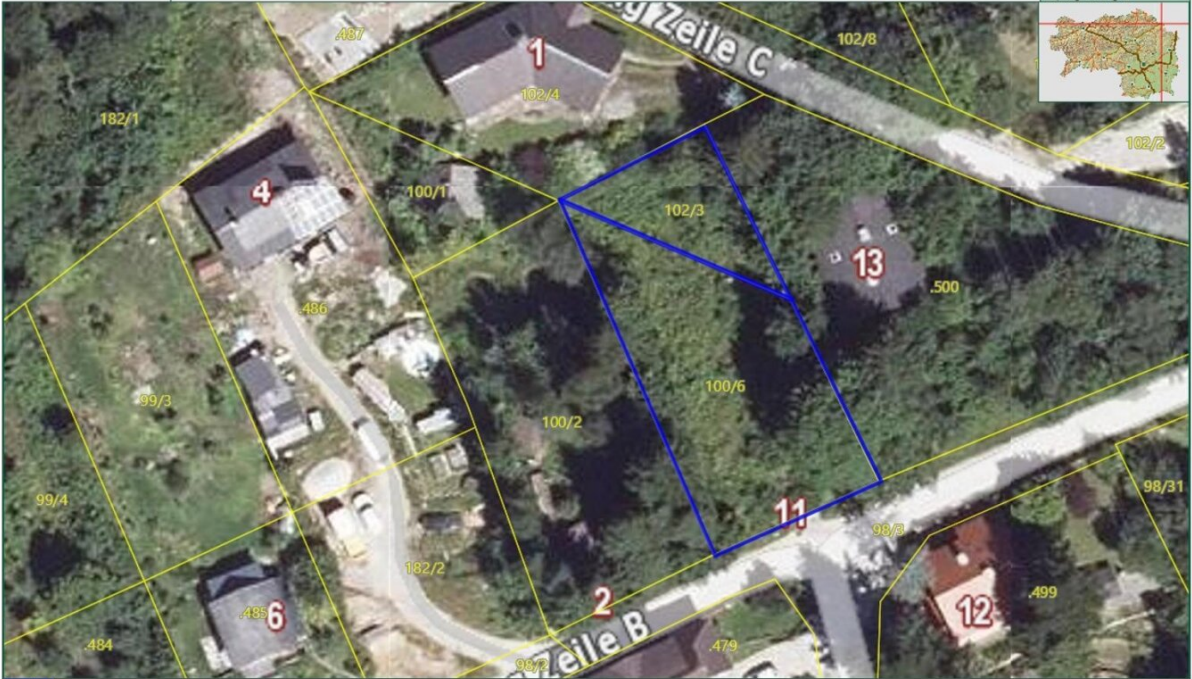
T +436769224972

H +43 676 922 49 72

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



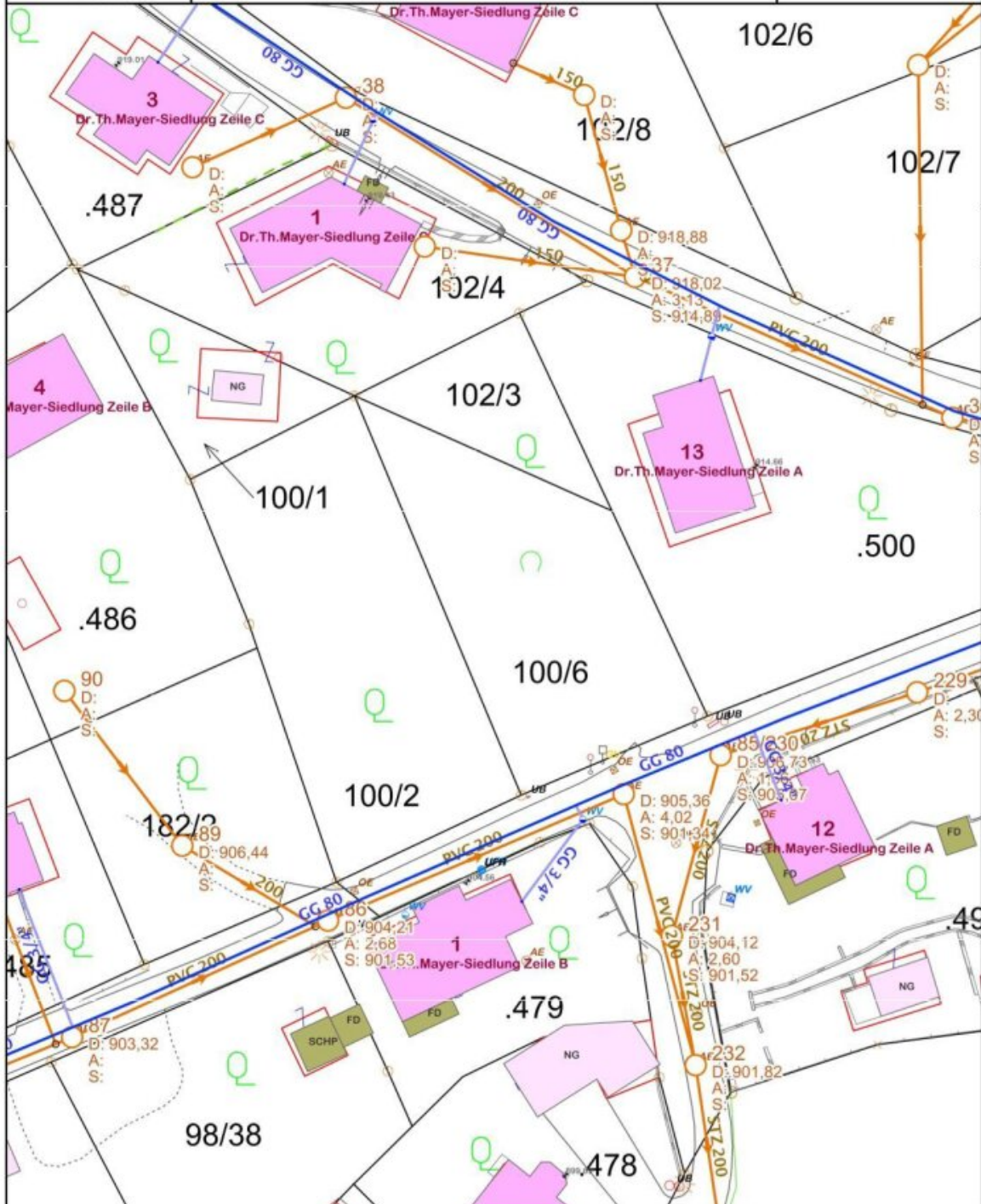




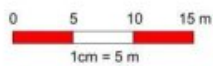


Gemeinde Spital am Semmering  
Bundestraße 16, 8684 Spital am Semmering  
Tel: +43 (0)3853/323  
Fax: +43 (0)3853/323-14  
E-Mail: [Gemeinde@spitalamsemmering.com](mailto:Gemeinde@spitalamsemmering.com)

Datum: 22.01.2026  
GZ:  
BearbeiterIn:



Maßstab 1 : 500



©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2024. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



# Objektbeschreibung

## Sonniges Baugrundstück in alpiner Lage nahe Semmering

Grundstück in ruhiger Wohnsiedlung mit Freizeit- und Erholungswert

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück in ruhiger Wohnlage in **Steinhaus am Semmering**, eingebettet in eine idyllische, alpine Umgebung. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre leichte Hanglage, welche eine hervorragende Besonnung sowie einen schönen Ausblick ermöglicht.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. **798 m<sup>2</sup>** bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohnprojekts – sei es als Hauptwohnsitz oder als Lebensmittelpunkt in naturnaher Umgebung.

### Grundstücksdaten

- **Objektart:** Grundstück
- **Adresse:** Dr. Theodor Mayer-Siedlung Zeile A, 8685 Steinhaus am Semmering
- **Gemeinde:** Spital am Semmering
- **Grundstücksfläche:** ca. 798 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Allgemeines Wohngebiet
- **Bebauungsdichte:** 0,2 – 0,6
- **Besonderheit:** Vorbehaltsgemeinde (Hauptwohnsitzpflicht)

- **Bauverpflichtung:** Kein Bauzwang

## **Aufschließung & Anschlüsse**

Die wesentlichen Anschlüsse befinden sich laut vorliegenden Einbautenplänen in unmittelbarer Nähe zum Grundstück:

- Strom
- Wasser (Ortswasserleitung)
- Kanal
- Gas

Die entsprechenden Pläne (Strom, Gas sowie Wasser- und Kanalpläne der Gemeinde) liegen vor und können bei Interesse eingesehen werden.

## **Lage & Umgebung**

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung und vereint naturnahe Lebensqualität mit guter Erreichbarkeit.

## **Freizeit & Erholung**

- Skigebiet Semmering in kurzer Distanz
- Skigebiet Stuhleck (Spital am Semmering)
- Familienlift Schmoll in Steinhaus am Semmering
- Zahlreiche Wander- und Radwege

- Vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in alpiner Umgebung

## **Verkehrsanbindung**

- ÖBB-Bahnanschluss in Mürzzuschlag (direkte Verbindungen nach Graz und Wien)
- Gute Anbindung über die Semmering-Schnellstraße (S6)

## **Infrastruktur**

Die Versorgung erfolgt über die Gemeinde Spital am Semmering sowie das nahegelegene Mürzzuschlag:

- Supermärkte, Bäckereien und Gastronomie
- Kindergarten und Volksschule in der Umgebung
- Weiterführende Schulen
- Ärzte, Apotheken und Krankenhaus in Mürzzuschlag
- Ganzjähriges Sport- und Freizeitangebot

## **Besonderheiten**

- Sonnige Lage mit optimaler Ausrichtung
- Ruhige Wohnsiedlung
- Keine Bauverpflichtung

- Attraktive Bebauungsdichte
- Hoher Freizeit- und Erholungswert

## **Rechtliche Hinweise**

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

### **Hinweis zu den Bildern:**

Die im Exposé verwendeten Bilder wurden teilweise mithilfe von Künstlicher Intelligenz bearbeitet, um Bewaldung und Bewuchs zu reduzieren und den tatsächlichen Baugrund in seiner Größe besser darzustellen. Originalaufnahmen sind auf Anfrage jederzeit gerne verfügbar.

## **Kontakt**

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Bitte nutzen Sie das Kontaktformular – das vollständige Exposé wird Ihnen automatisch übermittelt.

Gerne stehen wir Ihnen im Anschluss für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.825m  
Apotheke <7.875m  
Krankenhaus <5.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.425m  
Kindergarten <1.450m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.300m  
Bäckerei <1.425m

**Sonstige**

Bank <1.200m  
Geldautomat <1.200m  
Post <3.575m  
Polizei <1.400m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.825m  
Autobahnanschluss <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap