

Perfekt für Bauträger: 9.242 m² großes Grundstück in St. Stefan



Titelbild

Objektnummer: 3754/863

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9431 St. Stefan
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Dohr

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944
H +43 664 266 32 96

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



Objektbeschreibung

Perfekt für Bauträger: Sonniges, ca. 9.242 m² großes Grundstück für Wohnprojekt in Top-Lage in St. Stefan

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 9.242 m² in sonniger, ruhiger Lage in der Rotkogelstraße in St. Stefan im Lavanttal. Die Liegenschaft ist als „Bauland-Wohngebiet“ gewidmet und eignet sich ideal für die Realisierung eines Wohnbauprojekts (siehe allgemeiner textlicher Bebauungsplan der Stadt Wolfsberg).

Die Größe des Grundstücks sowie die Widmung bieten Potenzial für eine kleine Wohnsiedlung, Reihenhausanlage, mehrere Einfamilienhäuser oder für Genossenschaftswohnungen – in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit bester Lebensqualität. Es besteht keine Bauverpflichtung – das ermöglicht eine flexible Projektentwicklung ganz nach Ihrem Zeitplan. Es gibt die Möglichkeit, in der Nähe des Grundstücks an Wasser und Kanal anzuschließen.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Infrastruktur und kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen sowie Verkehrsanbindungen:

- ca. 1 Minute zum Supermarkt
- ca. 3 Minuten zum Bahnhof
- ca. 4 Minuten zu Banken, Arztpraxen, Musikschule, Volks- und Mittelschule sowie Kindergarten
- ca. 5 Minuten in die Stadt Wolfsberg mit umfassender Infrastruktur und vielfältigen Einkaufs-, Freizeit-, Sport- und Bildungsangeboten
- ca. 5 Minuten zur Auffahrt der Südautobahn A2 (von dort ca. 35 Minuten nach Klagenfurt & ca. 55 Minuten nach Graz)
- ca. 15 Minuten zum Bahnhof Lavanttal mit direktem Anschluss an die Koralmbahn (von dort ca. 22 Minuten nach Klagenfurt & ab Dezember ca. 35 Minuten nach Graz)

Es handelt sich um eine seltene Chance, in einem stark nachgefragten Wohngebiet ein attraktives Bauprojekt zu realisieren.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Grundstück – einer zukunftsicheren Investition mit Entwicklungspotenzial.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieses Grundstücks? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap