Seltene Gelegenheit: Baugrundstück mit rechtskräftiger Baubewilligung für ein Wohnprojekt in attraktiver Lage in Lebring

Objektnummer: 7775/238

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8403 Sankt Margarethen bei Lebring
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

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

1
258
259
252/2
252/5
229/1
228/1
264/2
254
255
253
263
227/2
266/3
252/3
250/10
250/11
252/1
228/2
250/9
251/2
250/8
229/2
267
250/6
248/2/19
268
250/4
250/3
269
247/4
249/6
270
249/4
271
247/1
272
247/6
247/9
240
247/10
248/1
273
249/2
247/8
247/3
247/12
246
245/18
247/13
245/13
249/7
247/14
247/16
244/1
245/16/3
274
243
245/12
240/24
245/19/3
245/7
478/21
244/8
246/2
245/9
245/10
275
257/10
257/2
276
277
278/1
279
280
177/1
255/1
254/4
294/6
254/7
242/6
180/5
180/4
180/6

Objektbeschreibung

Grundstück

Zum Verkauf gelangt ein **attraktives Baugrundstück in sehr guter Wohnlage**, welches bereits über eine **rechtskräftige Baubewilligung für ein Wohnprojekt** verfügt.

Ein besonderer Vorteil für Bauträger und Investoren liegt darin, dass **die gesamte Planungs- und Genehmigungsphase bereits abgeschlossen ist**. Dadurch kann ein Bauprojekt **ohne zeitaufwendige Vorlaufphase umgesetzt werden**.

Der Erwerb erfolgt **inklusive Grundstück und bestehendem Bauprojekt**, wodurch sich eine seltene Möglichkeit bietet, ein bereits genehmigtes Wohnbauprojekt zu realisieren.

Projekt / Baubewilligung

Für das Grundstück liegt eine **gültige Baubewilligung für ein modernes Wohnbauprojekt** vor.

Die Planung wurde bereits vollständig ausgearbeitet und genehmigt. Sämtliche Projektunterlagen sowie die Baubewilligung können bei konkretem Interesse selbstverständlich zur Verfügung gestellt werden.

Für Projektentwickler ergibt sich dadurch eine **besonders attraktive Ausgangssituation**, da wesentliche Schritte der Projektentwicklung bereits erfolgt sind.

Highlights

• Baugrundstück in attraktiver Wohnlage

• **rechtskräftige Baubewilligung vorhanden**

• Verkauf **inkl. genehmigtem Bauprojekt**

• Sofortige Umsetzung des Projektes möglich

• Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

• **Nur ca. 30 Minuten nach Graz**

• Attraktiver Standort für Wohnraumentwicklung

Widmung

Die Liegenschaft ist als **Bauland – Dorfgebiet** gewidmet.

Diese Widmung ermöglicht die **Errichtung eines Wohnbauprojektes** entsprechend den örtlichen Bebauungsbestimmungen.

Projektkennzahlen

Grundstück

- Grundstück: **GSt. 249/1 – KG St. Margarethen**
- Grundstücksfläche: **ca. 2.187 m²**
- Widmung: **SG-WA (LM)**

  Allgemeines Wohngebiet / ländliches Wohngebiet
- laut Baubescheid ist eine BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE von ca. 666² genehmigt.

Bebauungsbestimmungen

- Zulässige Bebauungsdichte: **0,2 – 0,4**
- Bebauungsdichte laut Projekt: **ca. 0,39**

nahezu maximale Ausnutzung der zulässigen Bebauungsdichte

Dies stellt aus wirtschaftlicher Sicht eine **sehr effiziente Grundstücksnutzung** dar und bietet Bauträgern eine hervorragende Grundlage für eine erfolgreiche Projektentwicklung.

Genehmigtes Projekt

- **3 Wohngebäude**
- Bauweise: **Reihenhaus- bzw. Doppelhausstruktur**
- **6 Wohneinheiten**
- Gebäude: **2-geschossige Wohnhäuser**
- moderne Architektur
- funktionale Grundrissgestaltung
- private Freiflächen (Terrassen / Gärten)
- **PKW-Stellplätze im Außenbereich**

Projektcharakter

Das genehmigte Projekt ist auf **modernen, familienfreundlichen Wohnraum** ausgerichtet.

Die geplanten Wohneinheiten bieten:

- großzügige Wohn- und Essbereiche
- mehrere Schlafzimmer
- private Außenflächen
- attraktive Belichtung durch gute Gebäudeausrichtung

Diese Wohnform entspricht einer **sehr stark nachgefragten Wohnform im Grazer Umland**, insbesondere für Familien und Eigennutzer.

Investmentargumente

Die gegenständliche Liegenschaft bietet mehrere entscheidende Vorteile für Projektentwickler und Bauträger:

• **rechtskräftige Baubewilligung** vorhanden somit **klarer ZEITVORTEIL von etwa 8-12 Monaten** gegenüber einem neuen Projekt.

• **genehmigtes Wohnbauprojekt**

• **nahezu maximale Bebauungsdichte (0,39)**

• **12 Wohneinheiten bereits geplant**

• attraktiver Wohnstandort südlich von Graz

• sehr gute Verkehrsanbindung

• hohe Nachfrage nach familiengerechtem Wohnraum

Dadurch ergibt sich eine **attraktive Ausgangssituation für eine zeitnahe Realisierung des Projektes**.

Hinweis

Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen auf Basis der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Weitere Unterlagen sowie Detailinformationen stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap