



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230282

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1325000€

Straße: Schmiedeweg

8430 Leibnitz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Grundfläche: 4221m<sup>2</sup>

**Top, ebenes Bauträgergrundstück mit BD 0,8 -  
Bebauungsplan vorhanden - gute Lage - Kaindorf -  
Leibnitz Nähe!**



Top, ebenes Bauträgergrundstück mit BD 0,8 - Bebauungsplan vorhanden - gute Lage - Kaindorf - Leibnitz Nähe!

Wir bieten Ihnen ein komplett ebenes Bauträger-Grundstück in Top-Lage, Nähe Leibnitz Stadtkern. Anbei eine Bebauungsstudie für das Grundstück in Kaindorf, die auf Bitte der Gemeinde durch eine Architektin erstellt wurde. Auf dieses Konzept hin hatte die Gemeinde ein paar

Vorgaben/Wünsche (Besucherparkplätze anderweitig anordnen, Einfahrt TG etc.) geäußert, die dann in weiterer Folge direkt zu klären wären. Es können Teile dieser Studie verwendet werden, oder ganz was Neues geplant werden. Alle Unterlagen zu diesem Konzept sind natürlich im Kaufpreis inbegriffen ! Die Baulandbestätigung sowie erforderliche Auflagen seitens der Gemeinde sind in den Dokumenten beigelegt. Zu erwähnen, ist, dass es sich um eine absolut ebene Fläche von ca. 4.200m<sup>2</sup> handelt, die einfach und ohne große zusätzliche Maßnahmen und Kosten zu bebauen ist und auch eine BD von 0,8 und nicht wie 0,4 oder 0,5 wie gewöhnlich aufweist ! Auf die zu erzielenden Quadratmeter ist der Grundkostenanteil somit auch durchaus zu rechtfertigen.

Zu den Fakten:

Grundstücksfläche 4.221m<sup>2</sup>  
WA 0,3 - 0,8  
süd-westlich ausgerichtet  
die Liegenschaft liegt mitten im typischen Siedlungsgebiet umgeben von Einfamilienhäuser  
das Grundstück ist eben und rechteckig  
die Zufahrt ist durch den Schmiedeweg und der Ringstraße gegeben  
Nord-Östlich vom Grundstück ist der E-Bahnhof Kaindorf, geschützt durch eine Sicht- und  
Lärmschutzwand und abgegrenzt durch die  
Ring- und Schmiedegasse  
die Liegenschaft befindet sich auf gewachsenem Boden  
alle benötigten Anschlüsse befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze  
die Versiegelung ist bei diesem Baugrundstück kein Thema  
Verbauung unter 50 % der Grundfläche, 2 Parkplätze pro WE und für jede WE über 50 m<sup>2</sup> ein  
halber Parkplatz zusätzlich  
der Bebauungsplan ist im Kaufpreis inkludiert  
KP ? 1.325.00,00  
Provision 3% vom KP zuzüglich der UST

Highlights auf einen Blick:

ebene, rechteckige Grundstücksform, perfekt für eine effiziente und wirtschaftliche Bebauung

großzügige Fläche von 4.221 m<sup>2</sup>, ideal für ein ansprechendes Wohnbauprojekt

Bebauungsdichte WA 0,3 ? 0,8, flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Bauträger

Bebauungsplan bereits vorhanden und im Kaufpreis inkludiert, sofortige Planungssicherheit

attraktive Süd-West-Ausrichtung, optimale Belichtung und Wohlfühlatmosphäre für künftige Bewohner

Top Lage in Kaindorf bei Leibnitz, ruhiges, gewachsenes Wohngebiet mit hoher Nachfrage

sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, Bahnhof, Nahversorger und A9 in unmittelbarer Nähe

alle Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom, etc.) befinden sich an der Grundstücksgrenze, kein zusätzlicher Aufwand für Erschließung

ruhiges, familienfreundliches Umfeld, eingebettet zwischen Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen

hervorragendes Investment für Bauträger und Projektentwickler, bestes Preis-Leistungs-Verhältnis im Raum Leibnitz

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren! Nach Absprache wäre es am Wochenende möglich!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;500m Apotheke &lt;750m Krankenhaus &lt;3.500m Kinder & Schulen

&lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Höhere Schule

&lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;750m Einkaufszentrum

&lt;1.250m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;1.250m Post &lt;750m Polizei

&lt;2.500m Verkehr Bus &lt;250m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof

&lt;750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 4221m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1325000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: [ursula.seiwald@schantl-ith.at](mailto:ursula.seiwald@schantl-ith.at)