



Inserat ID: 107179

erstellt am : 12.11.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 80000€

Straße:

8700 Leoben

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

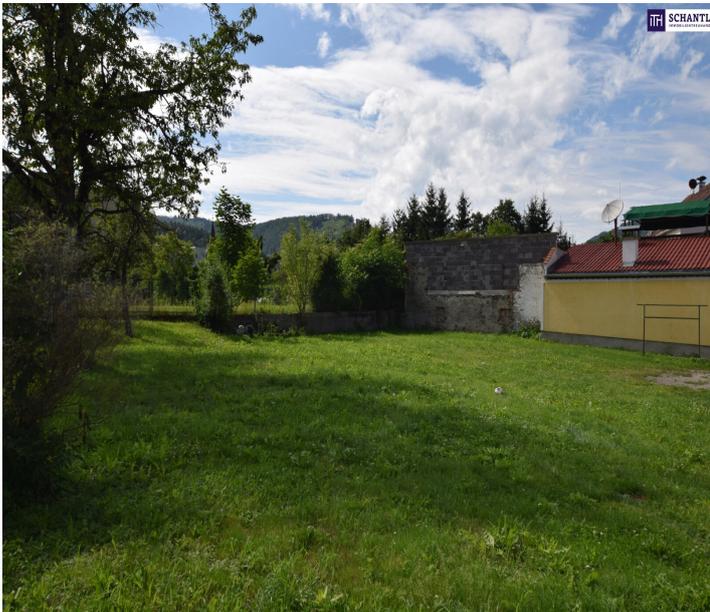
Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Grundfläche: 470m<sup>2</sup>

**Traumhaftes Grundstück in Leoben! Ideal gelegen in einer begehrten Wohngegend ? Perfekt für Ihr Doppelhaus-Projekt! Nutzen Sie die Gelegenheit!**



Traumhaftes Grundstück in Leoben! Ideal gelegen in einer begehrten Wohngegend ? Perfekt für Ihr Doppelhaus-Projekt! Nutzen Sie die Gelegenheit!

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einer ruhigen und etablierten Wohngegend von Leoben, einer der lebenswertesten Städte der Steiermark. Diese Lage verbindet die Vorzüge naturnaher Umgebung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Dieses attraktive Baugrundstück bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Errichtung eines Doppelhauses und stellt eine lohnende Investition in einer gefragten Wohnlage von Leoben dar. Die Teilung des Grundstücks ist bereits erfolgt, und es besteht ein rechtskräftiger Servitutsvertrag für

die Zufahrt, der bereits im Grundbuch eingetragen ist. Alles ist bereit für Ihr Bauvorhaben!  
Bebauungsmöglichkeiten

Maximale Bruttogeschossfläche (BGF): ca. 376 m<sup>2</sup>

Maximale bebaubare Fläche: ca. 179 m<sup>2</sup> bei einer zweigeschossigen Bebauung, unter Berücksichtigung der Mindestgrenzabstände.

5 Facts:

Bebauungsmöglichkeit: Ideal für ein Doppelhaus-Projekt.

Grundstücksfläche: Ca. 470 m<sup>2</sup>.

Zufahrt gesichert: Servitutsvertrag im Grundbuch eingetragen.

Zusätzlicher Parkplatz: Ein vierter Stellplatz kann vorne angemietet werden (bereits vorbesprochen).

Preis: ? 80.000 (nicht aufgeschlossen).

10 Highlights:

Bebauungsfläche: Maximal 376 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) bei einer zweigeschossigen Bebauung.

Großzügige Flächenplanung: Bis zu 179 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche unter Berücksichtigung der Mindestgrenzabstände.

Attraktiver Preis: Besonders interessante Investitionsmöglichkeit für Bauprojekte oder Eigenheimbau.

Vorgelagerte Infrastruktur: Notwendiger vierter Stellplatz kann direkt vorne angemietet werden, was schon vorab geklärt wurde.

Ruhige Lage: In einer beliebten Wohngegend von Leoben ? ideal für Familien.

Rechtliche Absicherung: Zufahrtsrecht vertraglich abgesichert und bereits im Grundbuch eingetragen.

Flexibles Bauvorhaben: Doppelhaus-Option erlaubt unterschiedliche Wohnkonzepte für Käufer.

Hohe Nachfrage: Grundstücke mit Doppelhauspotenzial in Leoben sind rar und begehrt.

Sofort verfügbar: Grundstück bereits geteilt ? keine zusätzlichen administrativen Hürden.

Planungsfreiheiten: Gestalten Sie Ihr neues Zuhause oder Ihr Investment-Projekt nach Ihren Vorstellungen.

Lage & Umgebung:

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Leoben. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität mit guter Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Fazit:

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit bester Anbindung an das Stadtzentrum und umfassenden Nahversorgungsmöglichkeiten. In Leoben genießen Sie eine harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen und urbanem Lebenskomfort. Dieses Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für Bauträger und Investoren, die ein Doppelhausprojekt realisieren möchten. Mit einem attraktiven Kaufpreis von ? 80.000 und den bereits vorab geklärten rechtlichen Rahmenbedingungen können Sie sofort mit der Planung beginnen.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Ihr Bauprojekt in einer der gefragtesten Lagen Leobens zu verwirklichen!

Anmerkung: Zur besseren Veranschaulichung wurden teilweise Beispielbilder verwendet.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

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!

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

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 Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 470m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 80000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: [patrick.hrauda@schantl-ith.at](mailto:patrick.hrauda@schantl-ith.at)