



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147884

erstellt am : 01.05.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 99900€

Straße:

8742 Sankt Anna-Feriensiedlung

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Grundfläche: 615m<sup>2</sup>

**Exklusives Baugrundstück in 8742 St. Anna bei Obdach ? Ihr privates Naturidyll in unmittelbarer Nähe zu Top-Skigebieten!**



Exklusives Baugrundstück in 8742 St. Anna bei Obdach ? Ihr privates Naturidyll in unmittelbarer Nähe zu Top-Skigebieten!

Dieses exklusive Baugrundstück befindet sich in der malerischen Ortschaft St. Anna bei Obdach,

eingebettet in die idyllische Landschaft der Obersteiermark. Die ruhige und sonnige Lage verspricht höchste Lebensqualität und bietet einen unvergleichlichen Blick auf die umliegenden Berge und Wälder. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich renommierte Skigebiete wie das Skigebiet Obdach und die bekannten Hohentauern, die im Winter mit bestens präparierten Pisten und im Sommer mit vielseitigen Wander- und Mountainbike-Strecken begeistern. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte im nahegelegenen Obdach bequem erreichbar. Durch die optimale Verkehrsanbindung über die A2 und A9 sowie die Nähe zu Knittelfeld und Judenburg verbindet dieses Grundstück die Ruhe des Landlebens mit den Vorzügen urbaner Infrastruktur. Graz, die Landeshauptstadt, ist ebenfalls in weniger als einer Stunde erreichbar, was diese Lage auch für Pendler ideal macht. Ob für den Bau eines repräsentativen Eigenheims oder als Rückzugsort für Naturliebhaber ? dieses Grundstück bietet die perfekte Kombination aus Exklusivität, Naturverbundenheit und hervorragender Erreichbarkeit.

Infos zum GST:

das gesamte Baugrundstück umfasst rund 7.755m<sup>2</sup> und besteht aus insg. 9 Baufeldern (davon sind mindestens 50% bereits mit wunderschönen Chalets bebaut)

GST Nr. 1250 /35 , Fläche mit ca. 615m<sup>2</sup> (Bauplatz Nr.7)

BD ist max. 0,4

die umliegenden Chalets wurden von der Firma "Holzbau LOIKE" errichtet und sehen wirklich top aus (siehe Bilder)

auf die qualitätvolle Einfügung von Bauwerken in den alpinen Landschaftsraum ist besonders Bedacht zu nehmen, durch die Neigung des Geländes ist mit dem Anfallen von Oberflächen- und Hangwässern sowie Schmelzwässern zu rechnen und zu berücksichtigen

eine offene bzw. gekuppelte Bebauungsweise ist festgelegt

die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt

12,00 m, diese Höhenentwicklung ist jedoch nur dann zulässig, wenn die Gebäudefronten nach den Abstandsbestimmungen des §13 Stmk. BauG mit maximal 2 Geschoßen bewertet werden

können als Dachformen sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig, für Garagen und Nebengebäude sind auch flach geneigte Dächer mit Neigungen von max. 10° zulässig, Sattel- und Krüppelwalmdächer sind mit kleinteiligem, nicht glänzendem Deckungsmaterial in den Farben Mittelgrau bis Anthrazit auszuführen

Solaranlagen und dergleichen sind nur in dachflächenparalleler Ausführung zulässig

jegliche Anschlüsse befinden sich direkt am GST

Das Gelände fällt im Planungsgebiet Richtung Osten bzw. Nordosten ab , die südöstlich angrenzenden Grundstücke sind bereits überwiegend in offener Bauweise bebaut

das GST ist bebauungspflichtig, wurde auf weitere ca. 3 Jahre verlängert

der Bebauungsplan B25, "St. Anna Feriensiedlung" liegt unter Dokumenten bei der KP des GST beträgt ? 99.900,00

Prov. 3% zuzüglich UST

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung ? Ihr Traumgrundstück wartet!

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

&lt;3.250m Kinder & Schulen / Schule &lt;3.250m Kindergarten

&lt;3.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;3.500m Bäckerei &lt;3.500m Sonstige Bank

&lt;3.500m Post &lt;7.750m Verkehr Bus &lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 615m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 99900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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