Sonnige Baugründe mit Waldblick in +++ St. Margarethen b. Knittelfeld +++

Objektnummer: 6349/893

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kroisbach
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Sankt Margarethen bei Knittelfeld
Baujahr:	2022
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	87.450,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tobias Weikl

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

T +43 3512 82 237 71
H +43 660 474 05 73
F +43 3512 82 237 75

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

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT
MIV

Kataster - Natur

Maßstab 1:500

5m 10m 15m 20m 25m

Aufschließung Dietmaier

BÖCHZELT MIV

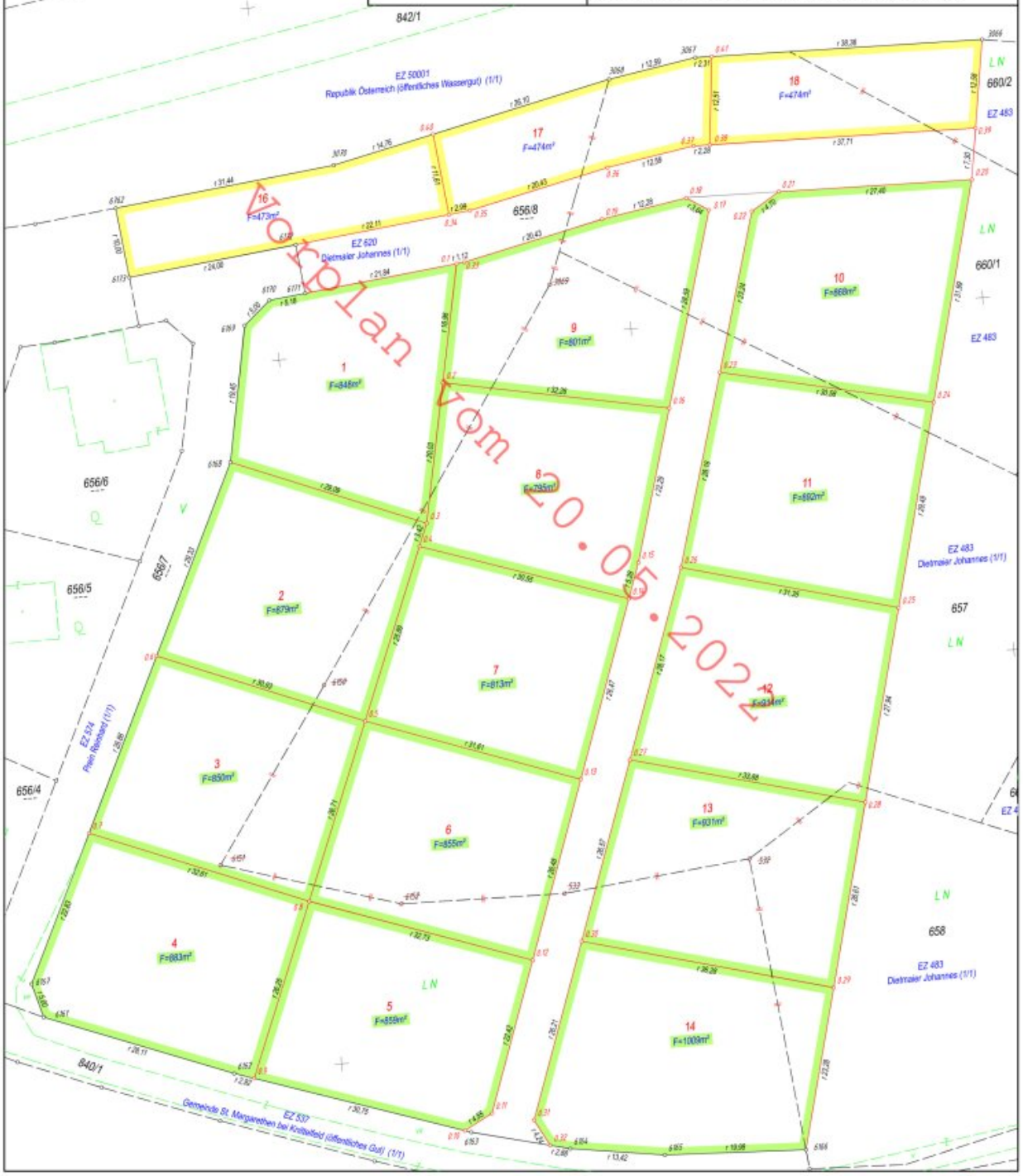
Dipl.- Ing. KURT ORESCHNIK

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

Bahnstraße 1 a - (Hauptplatz)
A - 8720 KNITTELFELD
Tel.: 03512/82627 Fax: 03512/72023 e-mail: verm.ore@aon.at

Land:	Steiermark	**Lagesystem:**	M31°	**GZ.:**	1368_16
Gerichtsbez.:	Judenburg	**Ausgangshöhe:**		**Vermessungsdatum:**	-.--.----
Katastralgem.	65135 St. Margarethen				

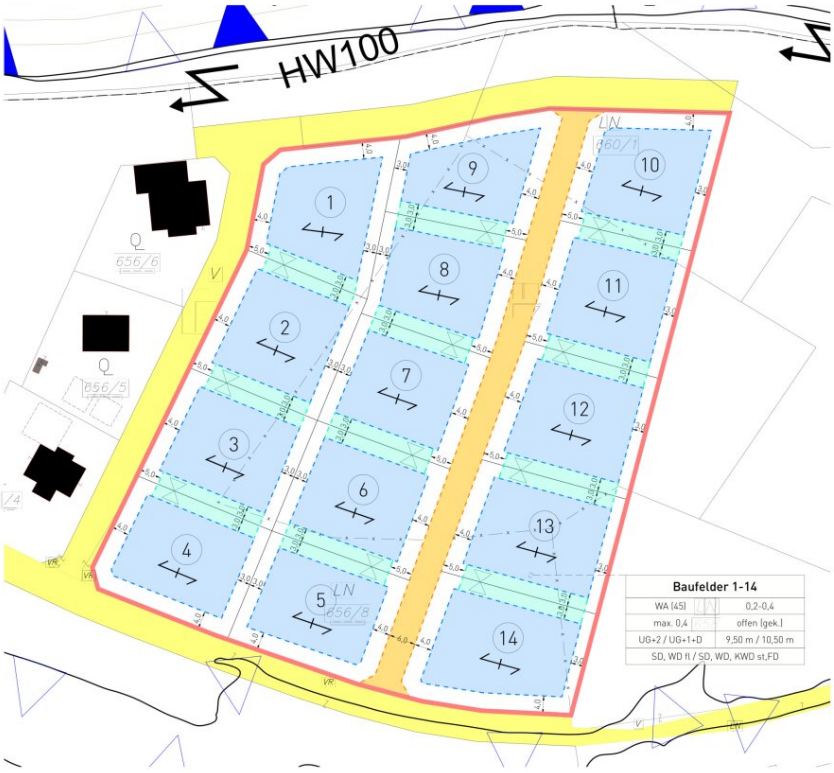
Dieser Plan dient als Gleichstück des Originalplanes gemäß §39, Abs. 2/II-Vermessungsgesetz. Die Befugnis zur Verfassung dieses Teilungsplanes wurde am 25.11.1991 vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten mit Bescheid Zahl 91514/1039 - IX / 1 / 91 erteilt.



BÖCHZELT MIV

Legende

DKM Grundstücksgrenzen
DKM Nutzungsgrenzen
DKM Gebäudenachtrag
Gebäude Bestand
Äußere Erschließung
Hochwasserabflussbereich HQ100
Grenze des Planungsgebietes
Grundstücksgrenze Löschung
Teilungslinie verpflichtend
Straßenfluchtlinie
Bauplatz-/-feldnummer
Anbaumöglichkeit an Grundgrenze
Firstrichtung Hauptgebäude
Baufeld für Hauptgebäude
Baufeld für Garagen (und eingeschossige Gebäude)
Innere Erschließung



Baufelder 1-14	
WA (4S)	0,2-0,4
max. 0,4	offen (gek.)
UG+2 / UG+1+D	9,50 m / 10,50 m
SD, WD fl / SD, WD, KWD st,FD	

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB

DKM Stand 11/2022

Maßstab 1:500

100 m²
10 m
20 m

Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
Bebauungsgrad	Bebauungsweise
Geschoße	Gesamthöhe
Dachformen	

Gemeinde St. Margarethen bei KF

Bebauungsplan B22 "Dietmaier"

Rechtsplan | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 31.01.2022

GZ: RO-620-46 / BPL B22

Planverfasser

Von 15.03.2022 bis 29.03.2022

Anhörungsfrist
gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

GZ:

Rechtskraft

Interplan
Zivilingenieure
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

BÖCHZELT MIV

Legende

DKM Grundstücksgrenzen
DKM Nutzungsgrenzen
Grenze des Planungsgebietes
Grundstücksgrenze Löschung
Teilungslinie verpflichtend
Bauplatznummer und -größe
Verkehrsfläche Neu
Gebäude Neu
Grünfläche und Bepflanzung Neu

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB

DKM Stand 11/2021

Maßstab 1:500

100 m²
10 m
20 m

Gemeinde St. Margarethen bei KF

Bebauungsplan B22 "Dietmaier"

Gestaltungskonzept | Entwurf zur Anhörung

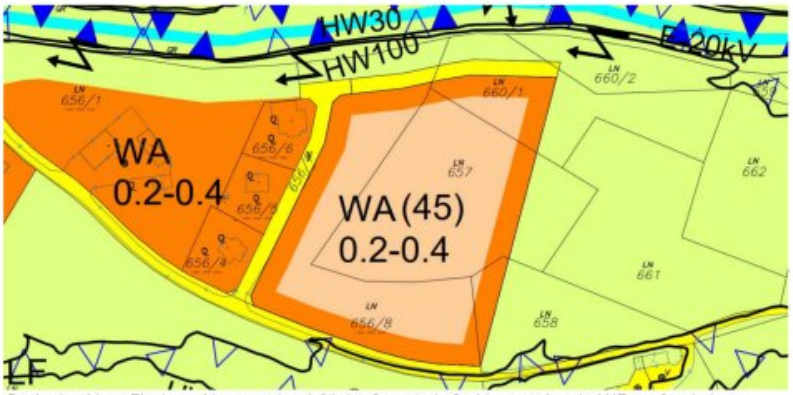
Plandatum: 28.01.2022

Planverfasser

Interplan
Zivilingenieur
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.06 ist für das Planungsgebiet Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet (WA (45)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,4 festgelegt. Gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 1.06 ist eine Bebauungsplanung erforderlich.



Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 1.06 der Gemeinde St. Margarethen bei KF, maßstabslos

Bebauungsplanzonierungsplan zum rechtskräftigen FWP 1.06 der Gemeinde St. Margarethen bei KF, maßstabslos

Objektbeschreibung

Sie sind schon länger auf der Suche nach einem passenden Baugrundstück im Grünen? Dann sind Sie hier genau richtig! Insgesamt werden **14 Grundstücke** in einer **Größe von ca. 795 m² bis 1.009 m²** aufgeschlossen und stehen zum Verkauf!

Die neu aufgeschlossene Siedlung befindet sich in **Kroisbach** in der **Gemeinde St. Margarethen bei Knittelfeld** und bietet künftigen Eigentümern neben einer absoluten Ruhelage auch **bis zu 14 Sonnenstunden** in den Sommermonaten. Sämtliche Grundstücke sind als allgemeines Wohngebiet mit einer Dichte von 0,2 - 0,4 (**WA 0,2 - 0,4**) gewidmet, womit sich praktisch jedes Einfamilienprojekt realisieren lässt. Auch hinsichtlich der Dachformen gibt es großen Planungsspielraum für künftige Häuslbauer: Es sind **Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Flachdächer zulässig**. Die maximal zulässige Geschossanzahl ist mit zwei oberirdischen Geschossen und Kellergeschoss festgelegt. Die Garagen dürften an die Grundgrenze zum Nachbarn gebaut werden. Es liegt auch bereits ein **Bodengutachten** vor welches die gute Trag- und Sickerfähigkeit des Untergrundes bescheinigt (wird auf Anfrage gerne übermittelt). Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan sowie dem Bodengutachten den wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen lassen!

Die Grundstücke werden **voll erschlossen** und folgende Leitungen und Infrastruktur wird Ihnen ca. 1 bis 2 Meter innerhalb des Grundstückes bereitgestellt: Strom, Wasserleitung, Kanal. Auch die Straßenanlage wird vom Verkäufer hergestellt, asphaltiert und nach Möglichkeit ins öffentliche Gut der Gemeinde übergeben. Die Bebauungsfrist endet 2028.

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 **entfällt** die **Grundbuchseintragungsgebühr** in Höhe von **1,1%** sowie die **Pfandrechtseintragungsgebühr** in Höhe von **1,2%** bei Erwerb von Grundstücken, die zum Bau eines Einfamilienhauses gedacht sind und künftig als Hauptwohnsitz genutzt werden. Schnell zuschlagen und von der **Gebührenbefreiung** profitieren!

Sie träumen schon länger von Ihren eigenen vier Wänden und wollen größtmöglichen Planungsspielraum für Ihr Haus? Kontaktieren Sie Herrn Tobias Weikl unter 0660/4740573 beziehungsweise tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at für ein persönliches Beratungsgespräch und nähere Unterlagen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Apotheke <2.750m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap