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.



















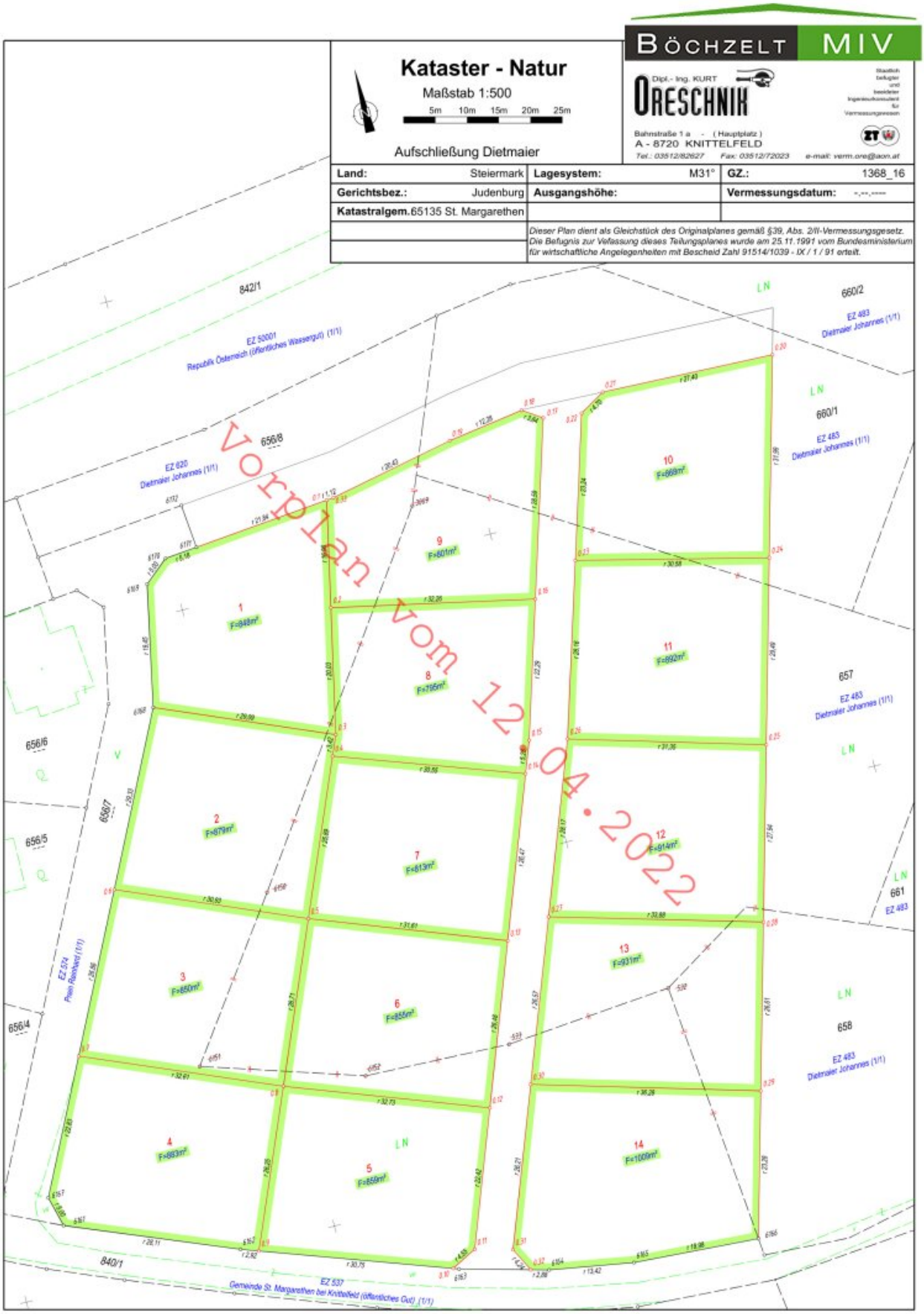

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

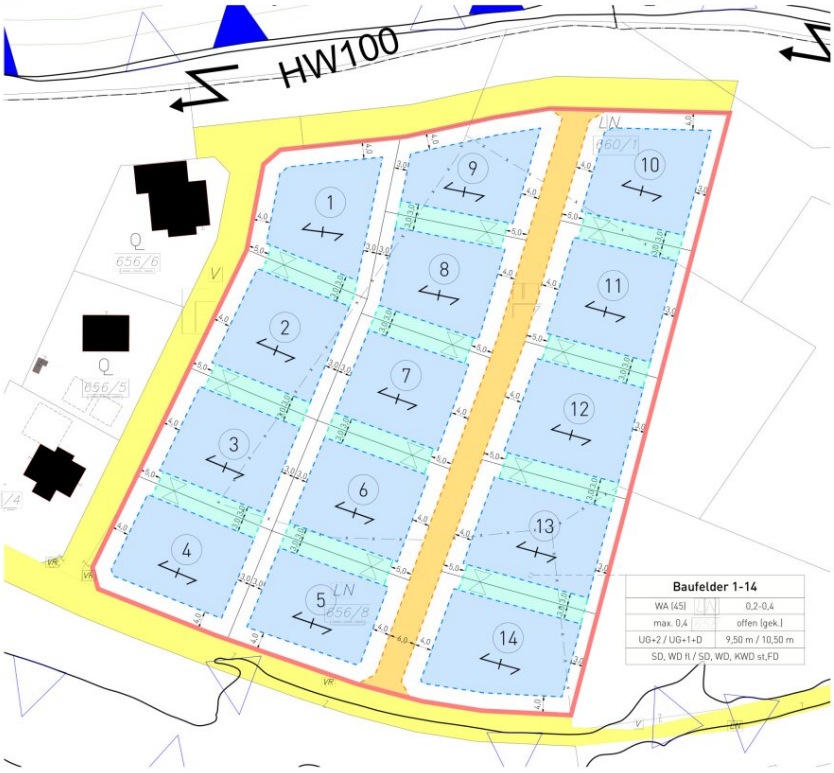

BÖCHZELT MIV


Kataster - Natur
Maßstab 1:500
5m 10m 15m 20m 25m
Aufschließung Dietmaier
BÖCHZELT MIV
Dipl.- Ing. KURT
ORESCHNIK
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.
Vorplan vom 12.04.2022
842/1
EZ 50001
Republik Österreich (öffentliches Wassergut) (1/1)
656/8
EZ 620
Dietmaier Johannes (1/1)
660/2
EZ 483
Dietmaier Johannes (1/1)
660/1
EZ 483
Dietmaier Johannes (1/1)
657
EZ 483
Dietmaier Johannes (1/1)
658
EZ 483
Dietmaier Johannes (1/1)
661
EZ 483
656/6
656/7
656/5
656/4
EZ 574
Prein Reinhard (1/1)
840/1
EZ 537
Gemeinde St. Margarethen bei Knittelfeld (öffentliches Gut) (1/1)
1 F=848m²
2 F=879m²
3 F=850m²
4 F=883m²
5 F=859m²
6 F=856m²
7 F=613m²
8 F=195m²
9 F=601m²
10 F=669m²
11 F=692m²
12 F=814m²
13 F=931m²
14 F=1009m²
LN

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:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

GZ:

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

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
Beispielhafte Darstellung
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

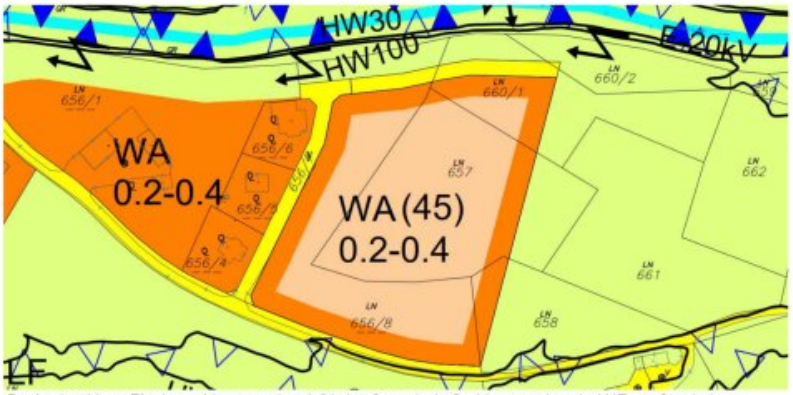
Plandatum: 28.01.2022

Planverfasser

Interplan
Ziviltechniker
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

Preisliste Kroisbach, 8720 St. Margarethen bei Knittelfeld

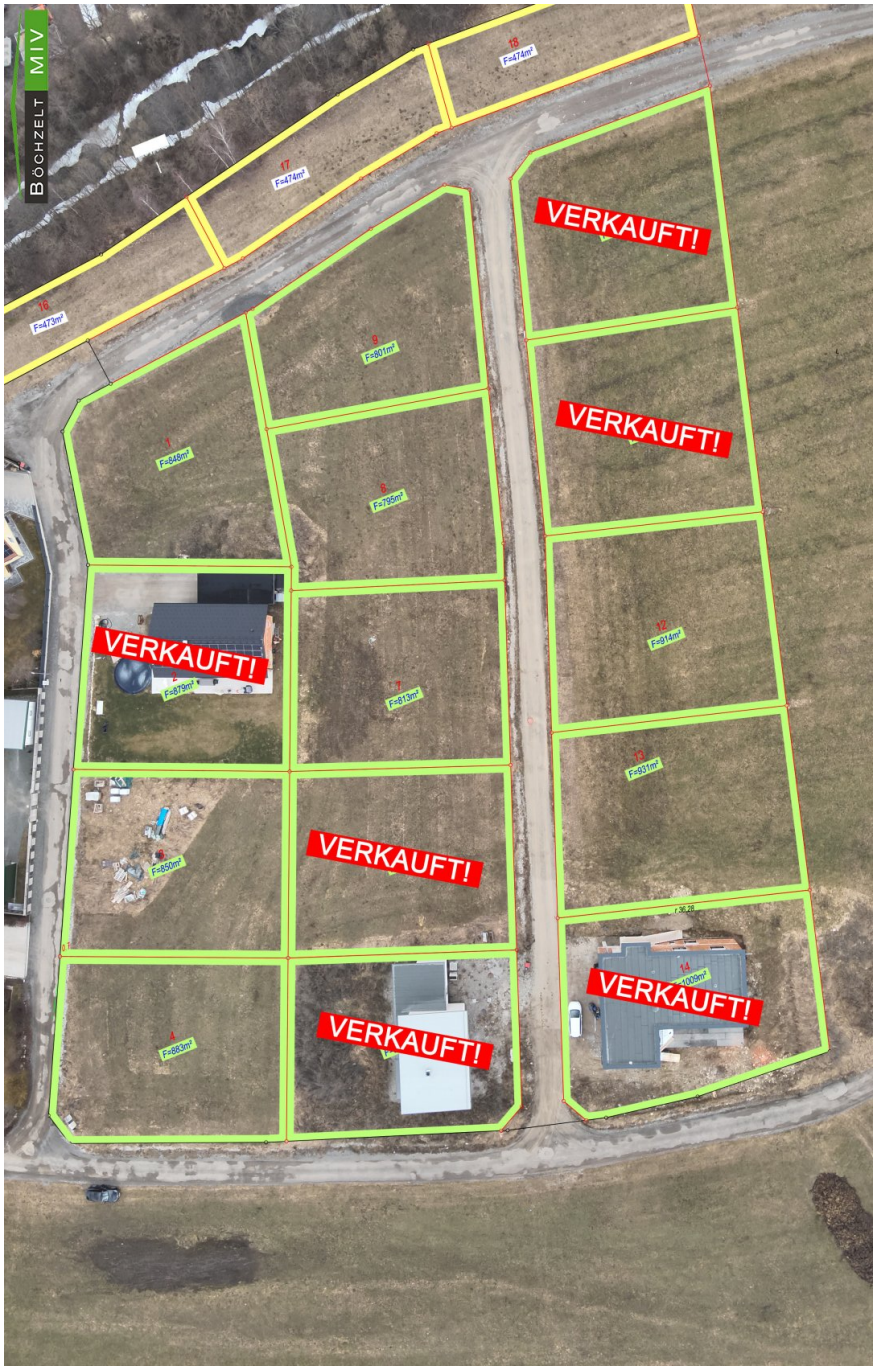
Stand 09.11.2026

Exklusivverkauf durch Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5, 8720 Knittelfeld
Herr Tobias Weikl
Telefon: +43 660 4740573 | E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at

Grundstücksnummer	Größe ca.	Preis pro m²	Grundstückspreis	Verkaufsstatus
Parzelle 1	848 m²	€ 110,00	€ 93.280,00	
Parzelle 2	879 m²	€ 110,00	€ 96.690,00	verkauft
Parzelle 3	850 m²	€ 110,00	€ 93.500,00	
Parzelle 4	883 m²	€ 110,00	€ 97.130,00	
Parzelle 5	859 m²	€ 110,00	€ 94.490,00	verkauft
Parzelle 6	855 m²	€ 110,00	€ 94.050,00	verkauft
Parzelle 7	813 m²	€ 110,00	€ 89.430,00	
Parzelle 8	795 m²	€ 110,00	€ 87.450,00	
Parzelle 9	801 m²	€ 110,00	€ 88.110,00	
Parzelle 10	868 m²	€ 110,00	€ 95.480,00	verkauft
Parzelle 11	892 m²	€ 110,00	€ 98.120,00	verkauft
Parzelle 12	914 m²	€ 110,00	€ 100.540,00	
Parzelle 13	931 m²	€ 110,00	€ 102.410,00	
Parzelle 14	1009 m²	€ 110,00	€ 110.990,00	verkauft

Nebenkosten:
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
3,5 % Grunderwerbssteuer
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt.
2.000 € Vertragserrichtung (zzgl. USt., Barauslagen und Beglaubigung) - zählt zur Bemessungsgrundlage für GrESt. und Eintragungsgebühr
(1,2 % Pfandrechtseintragungsgebühr abhängig von Finanzierungssituation und Höhe des Darlehens)




BÖCHZELT MIV
VERKAUFT!
VERKAUFT!
VERKAUFT!
VERKAUFT!
VERKAUFT!
VERKAUFT!
1 F=848m²
2 F=879m²
3 F=850m²
4 F=863m²
5 F=901m²
6 F=795m²
7 F=813m²
12 F=914m²
13 F=931m²
14 F=1009m²
15 F=473m²
17 F=474m²
18 F=474m²

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 2030.

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 <3.000m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <9.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap