

Seltene Gelegenheit - Großzügiges Baugrundstück- Münzenberg mit Blick über Leoben !



Objektnummer: 961/34162

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



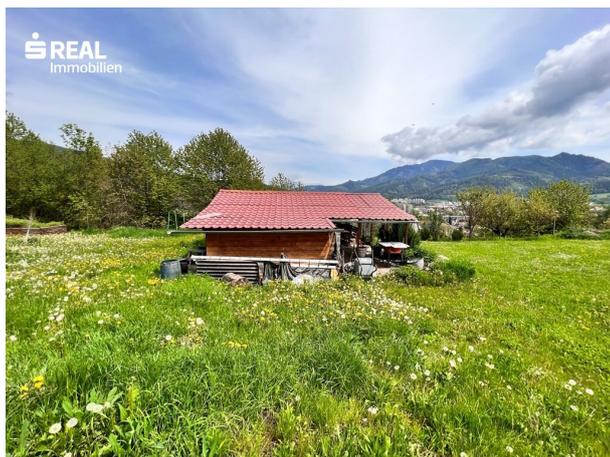
Markus Letonja

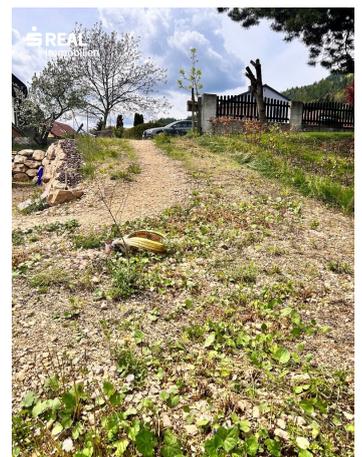
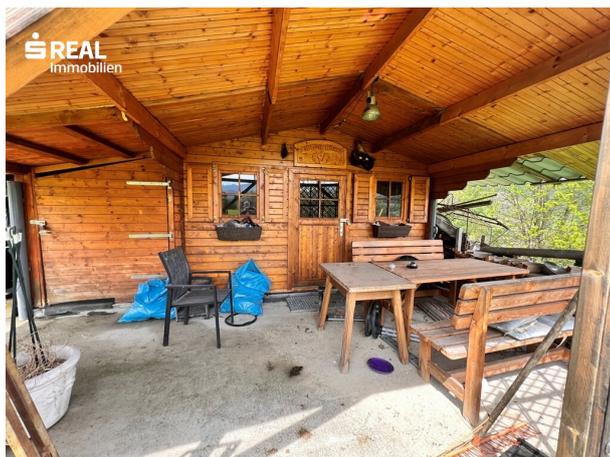
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439

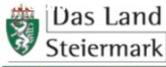
H +43 664 8385998

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









Digitaler Atlas Steiermark Orthofoto_Zufahrt_Öffentlich

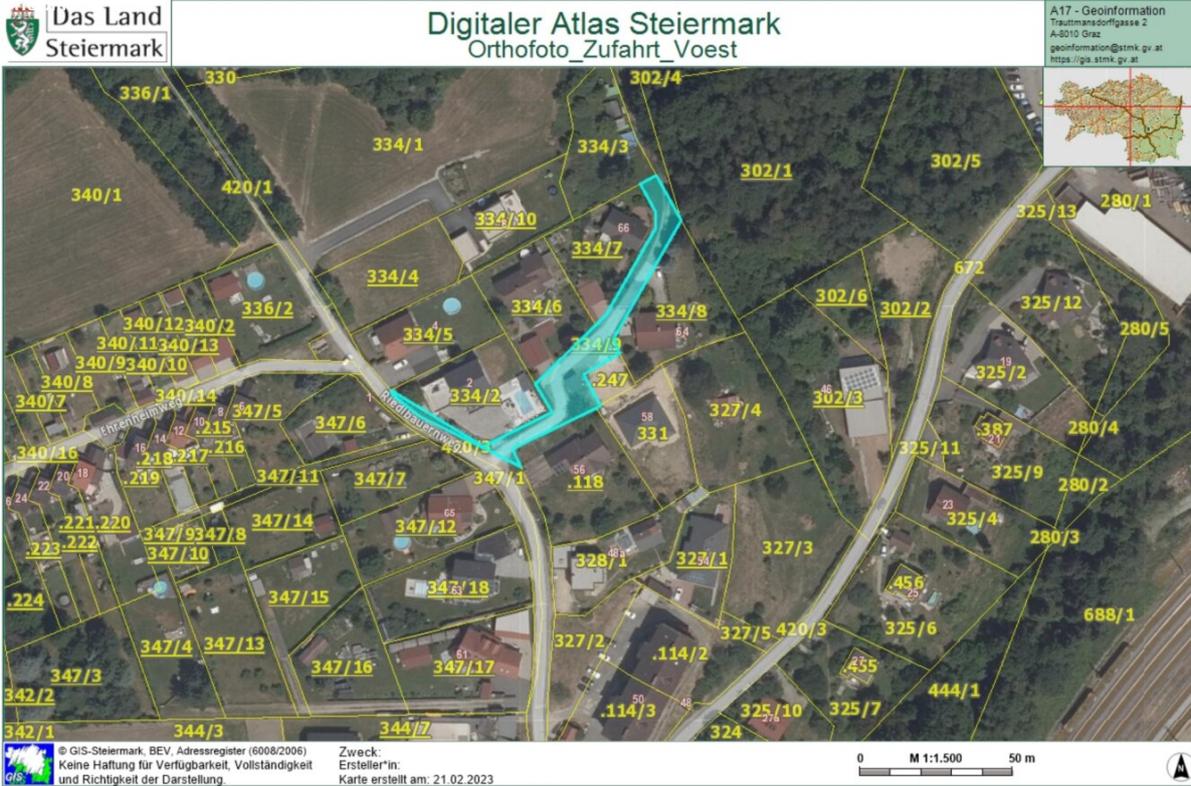
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>

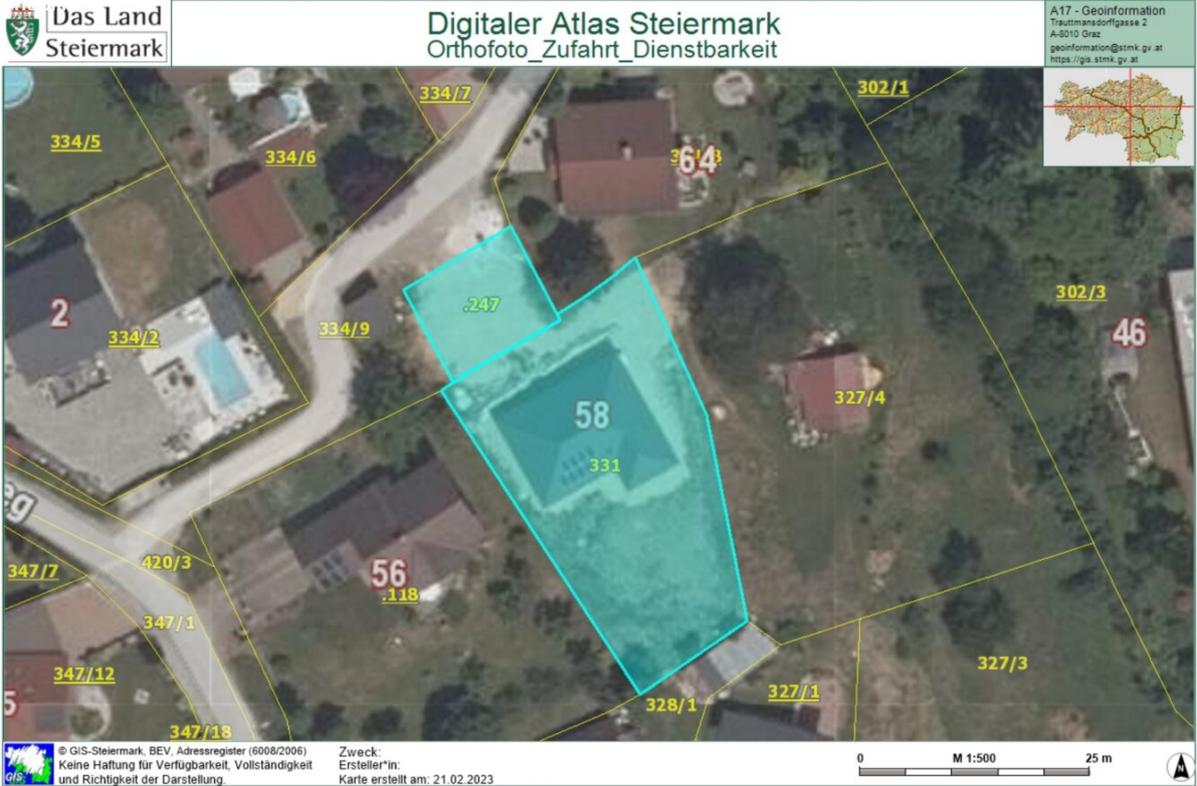


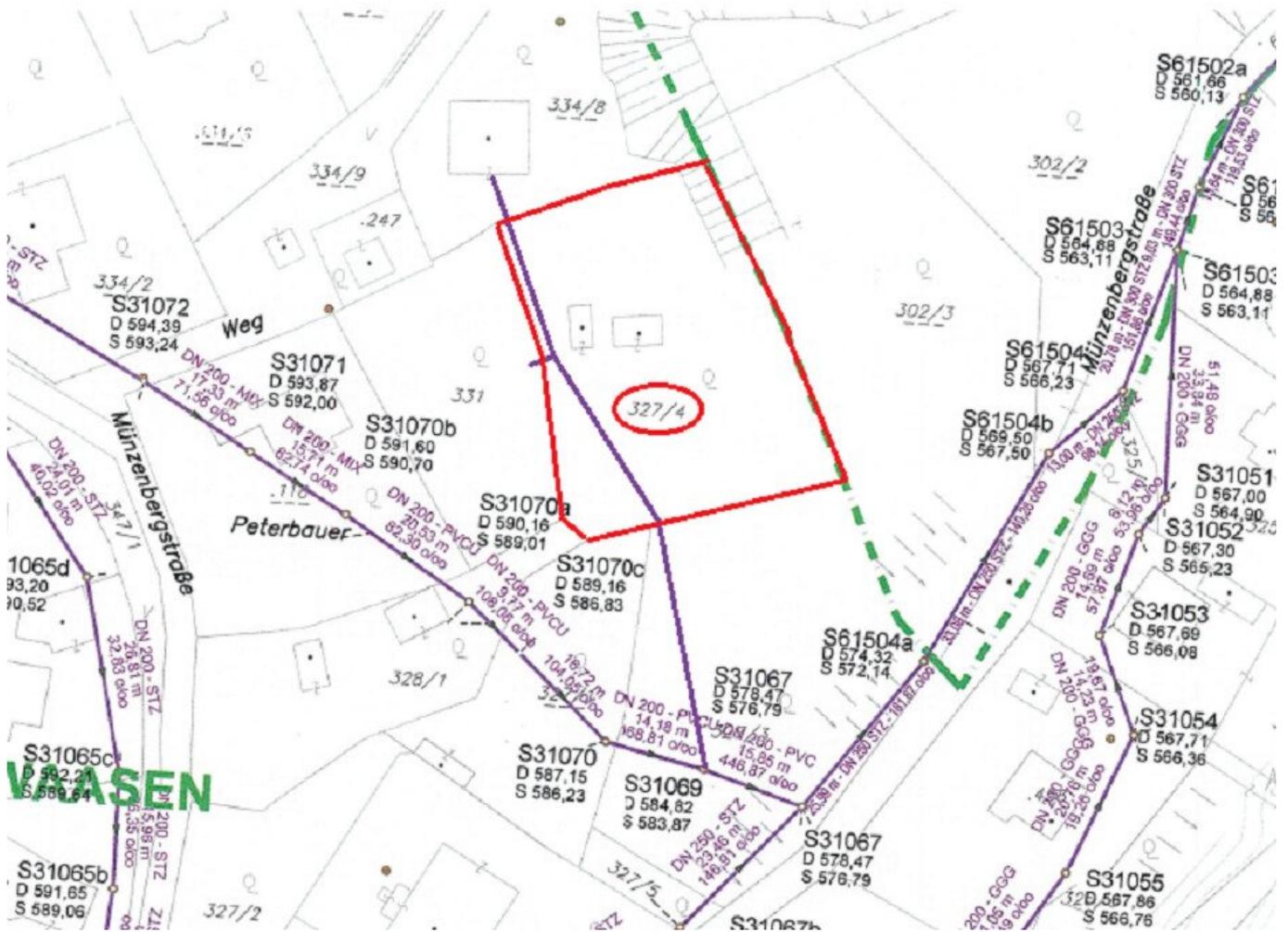
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 21.02.2023

0 100 200 m
M 1:2.000







Objektbeschreibung

961/34162

Zum Verkauf steht ein großzügiges Hanggrundstück in zentrumsnaher Lage in Leoben!

Das gut gelegene Grundstück ist nur 5 Autominuten bzw. 15 Gehminuten vom Zentrum Leoben entfernt und bieten eine wunderschöne Aussicht auf Leoben und die die umliegende Landschaft.

Das Grundstück 327/4 ist über das angrenzende Grundstück .247 erreichbar und die Zufahrt über das öffentliche Gut und in weiterer Folge über einen Dienstbarkeitsvertrag geregelt.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 5.00 idgF. der Stadtgemeinde Leoben ist das Grundstück als Bauland - Allgemeines Wohngebiet bzw. Sanierungsgebiet „Immissionen“ (IM) - Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 ausgewiesen.

Es gibt keine gestalterischen Vorgaben bezüglich eine geplanten Bebauung (kein Bebauungsplan, keine Bebauungsrichtlinie, kein Ortsbildschutzgebiet) es gelten, wie immer das Steierm. Baugesetz und das Steierm. Raumordnungsgesetz, ebenso wie die OIB Richtlinie und sämtlichen Normen und Nebengesetze.

Die Gartenhälfte auf dem Grundstück 327/4 verfügt bereits über Anschlüsse an das Strom- und Wassernetz und kann daher für ihre Grillfeiern aber auch als Bauhütte genutzt werden.

Der Kanal ist vorhanden und verläuft über das Grundstück ist aber momentan noch nicht angeschlossen.

Eine Gasleitung befindet sich in der Straße unterhalb der Grundstücke.

Größe:	Fläche 1527 m ²
Widmung:	WA (IM)
Bebauungsdichte:	0,2-0,6
Kaufpreis:	€ 145.000,-
Honorar:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.