

## **St. Wolfgang - Mönchegg: Schönes Baugrundstück mit Aussicht zur Errichtung eines Ferienhauses**



**Objektnummer: 6409/280**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8742 Mönchegg  
**Kaufpreis:** 120.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebminger

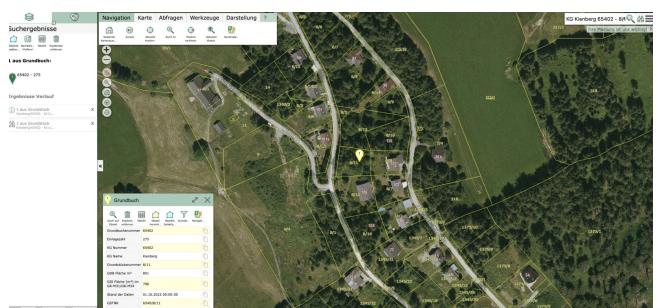
Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

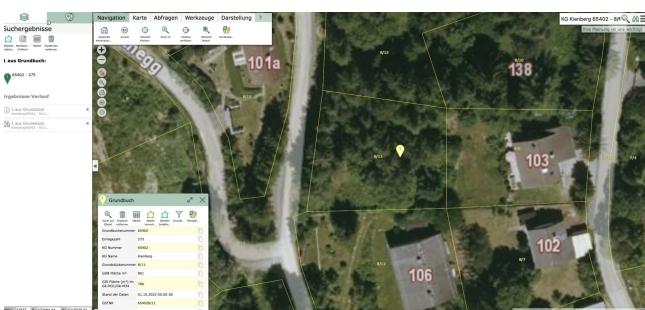
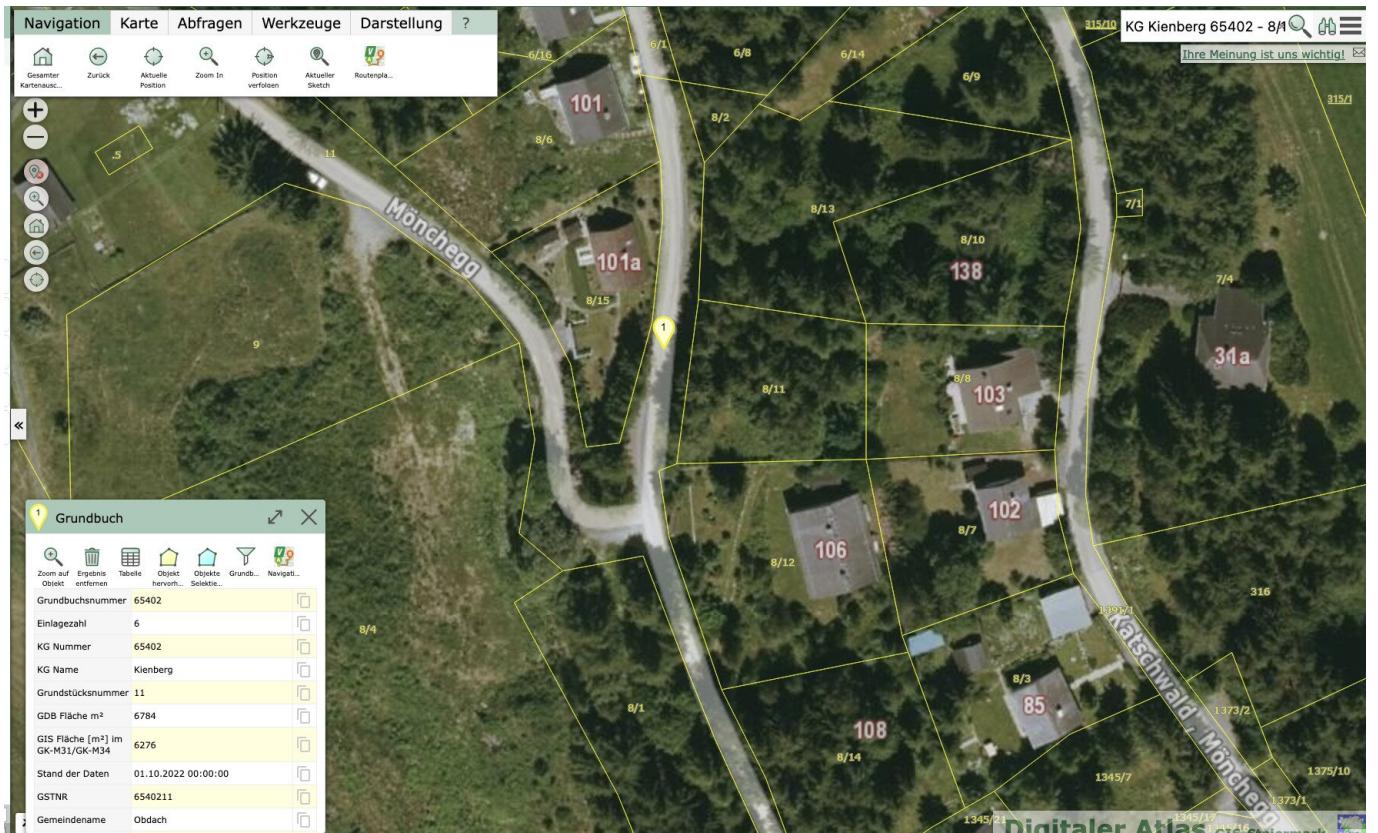
T +43351244159  
H +43 676 96 15 999

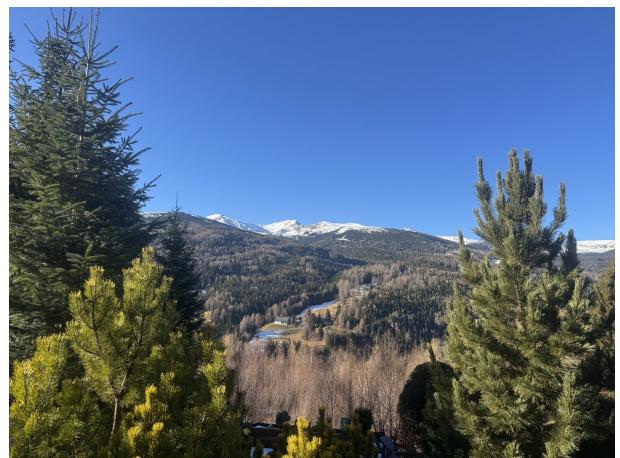
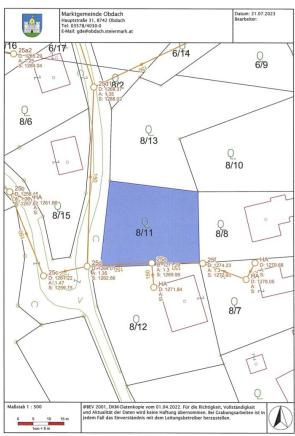
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in St. Wolfgang – Mönchegg, in der Gemeinde Obdach. Die ruhige Lage und die gute Erreichbarkeit machen dieses Grundstück besonders interessant für die Errichtung eines Ferienhauses.

## Grundstück und Erschließung

- Grundstücksfläche 801 m<sup>2</sup>
- Ganzjährig sehr gut erreichbar
- Wasser, Kanal und Strom am Grundstück bzw. an der Grundstücksgrenze vorhanden

## Widmung und Bebauung

- Flächenwidmung FW – Ferienwohngebiet
- Baudichte 0,2 – 0,4
- Keine Beschränkungszone für Zweitwohnsitze
- Kein Bebauungsplan für dieses Grundstück vorhanden

## Lage und Infrastruktur

- Ruhige, naturnahe Lage in St. Wolfgang – Mönchegg
- Nur wenige hundert Meter vom bekannten Gasthof Seetalblick entfernt
- Die nächstgelegene größere Ortschaft Obdach ist ca. 8 km entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur in Obdach

## Nahversorger wie Billa und Lagerhaus

## Ärzte und Schulen

## Freizeit und Umgebung

- Vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen und Naturerlebnisse
- Der Zirbitzkogel, Hausberg des Murtals, nur wenige Kilometer entfernt

- Familienfreundliches Skigebiet Rieseralm in wenigen Autominuten erreichbar
- Therme Fohnsdorf im näheren Umkreis
- Red Bull Ring ca. 30 km entfernt

Dieses Baugrundstück bietet ideale Voraussetzungen für ein Ferien- oder Wochenendhaus in einer beliebten Erholungsregion. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit und hoher Freizeitqualität spricht sowohl Eigennutzer als auch Investoren an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <8.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m  
Bäckerei <6.000m

### **Sonstige**

Bank <6.000m  
Geldautomat <8.500m  
Post <8.500m  
Polizei <8.500m

### **Verkehr**

Bus <4.000m  
Autobahnanschluss <8.500m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap