

Einzigartiger RAX - KREUZBERG - BLICK - 2.580 m² Grund



Objektnummer: 6154/315

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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











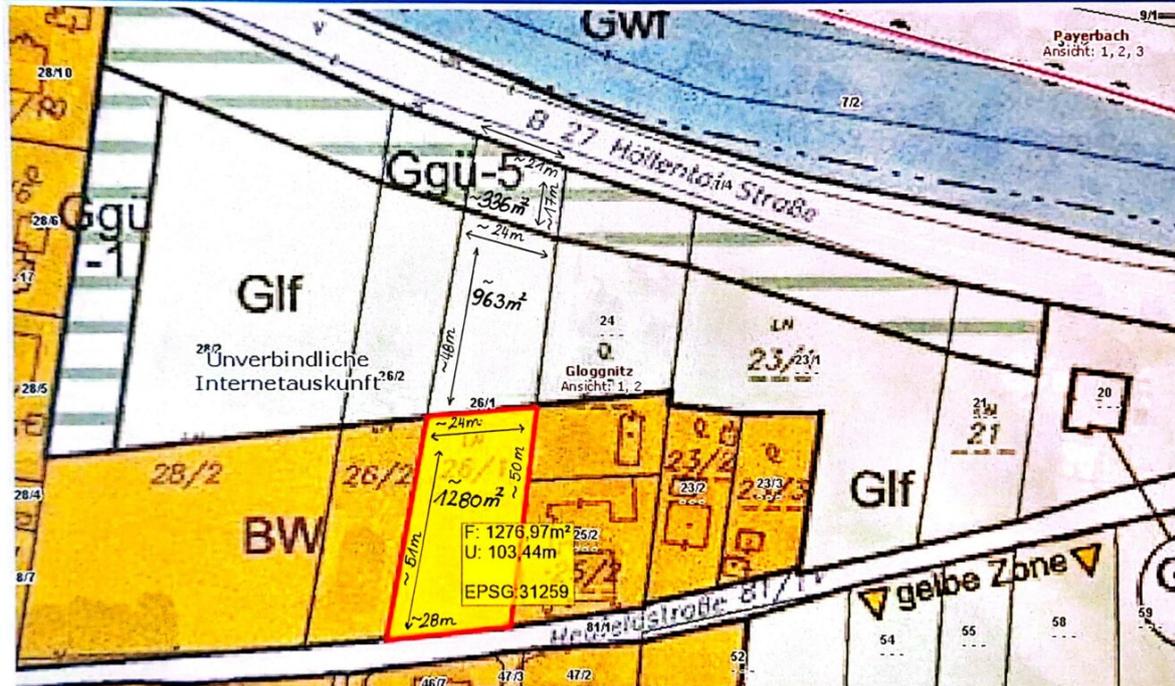


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:1.000 50 m

Verwendungszweck:

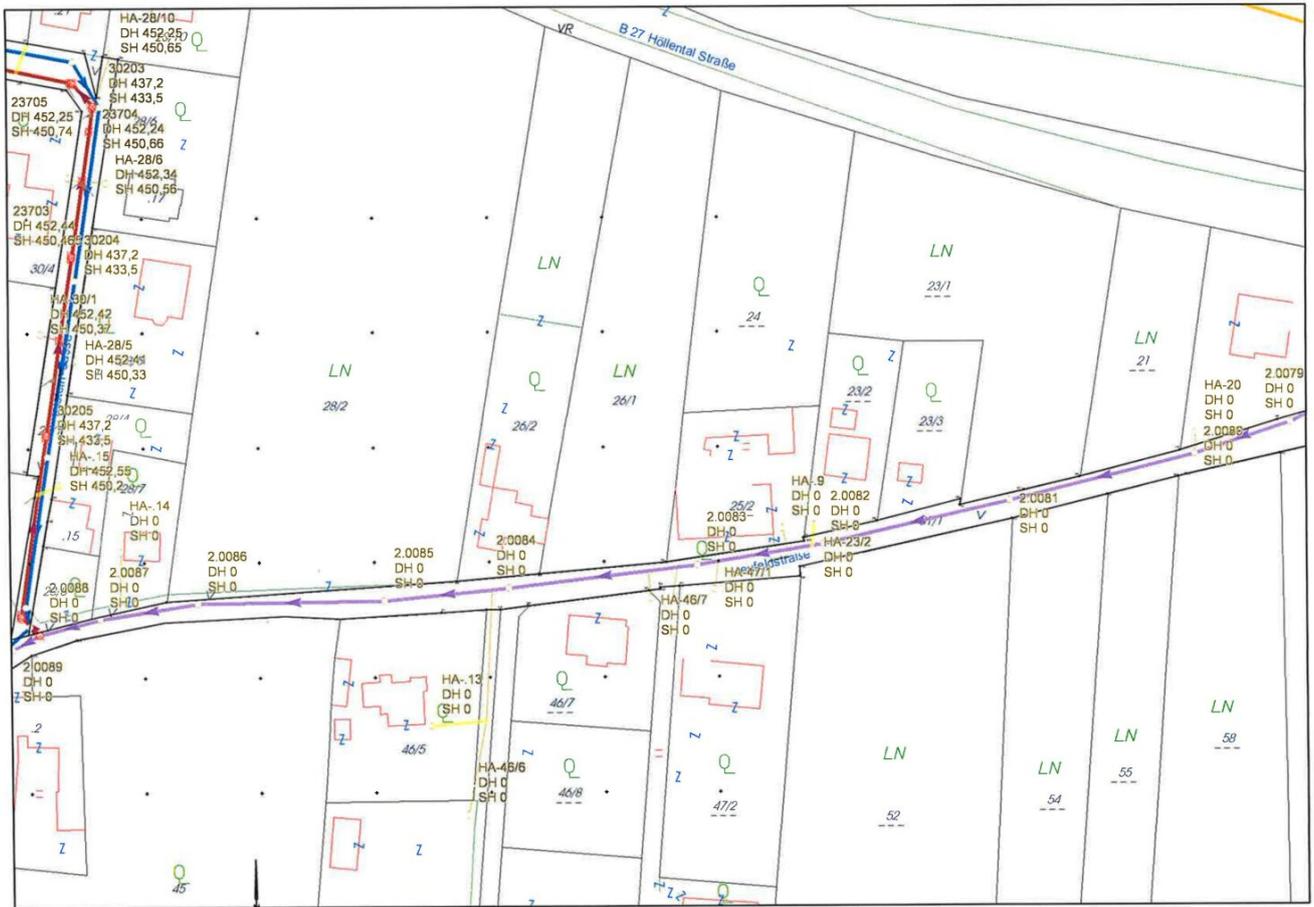
Druckdatum: 03.02.2024

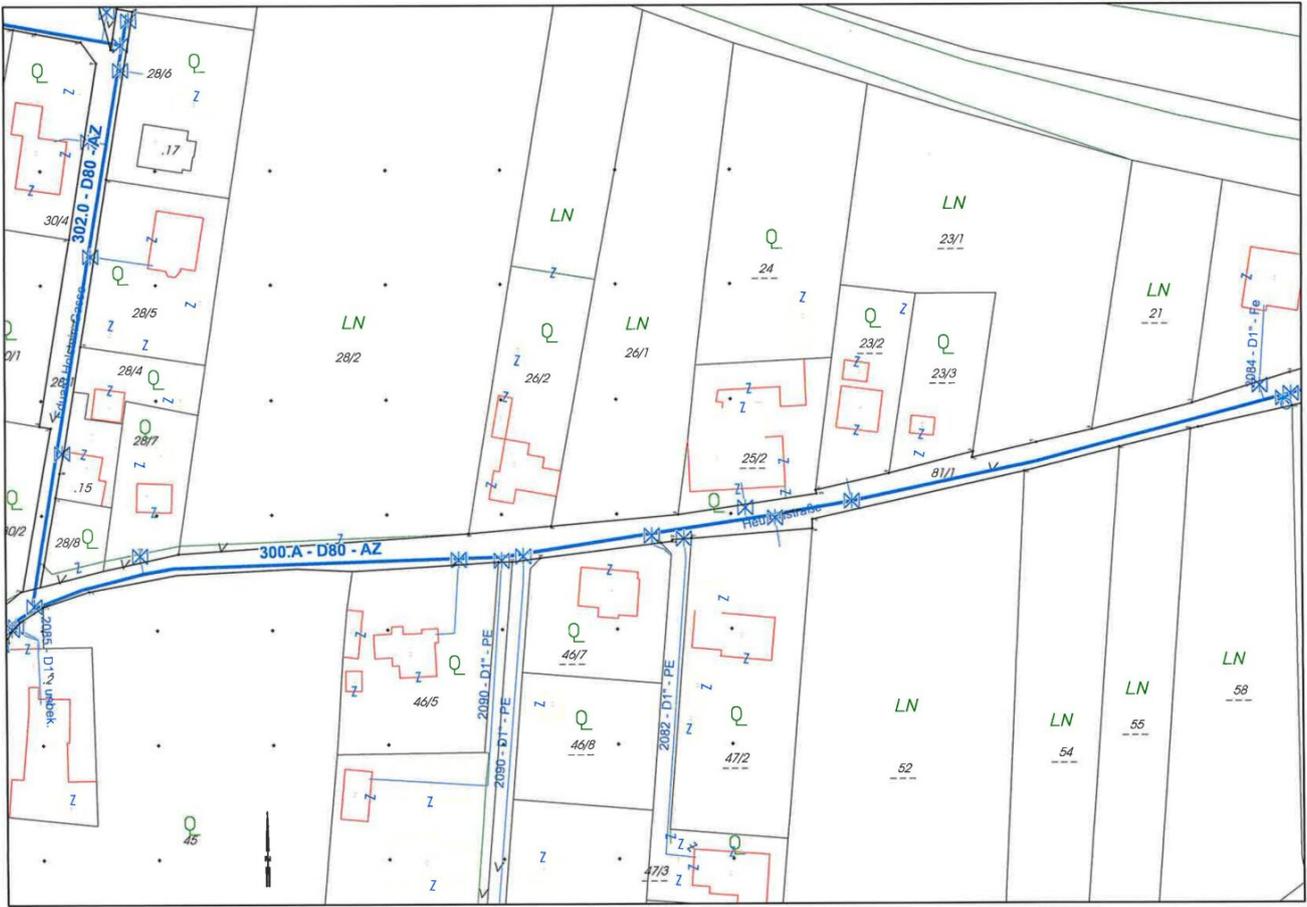


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich | Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit
Verwendungszweck:

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 03.02.2024





Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück erstreckt sich über eine **Gesamtfläche von rund 2.580 m²** und besticht durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit sowie seine herausragende Lage in malerischer Umgebung. Von dieser Parzelle aus eröffnet sich ein faszinierender Panoramablick auf die **majestätischen Gipfel der Rax und des Kreuzbergs**, der jeden Tag zu einem Erlebnis macht. **Es besteht kein Bauzwang!**

Die Flächenaufteilung des Grundstücks gliedert sich in etwa 1.280 m² Bauland (BW/Baufläche Wohngebiet) 960 m² landwirtschaftliche Fläche und 336 m² Grüngürtel. Diese **ausgewogene Aufteilung** eröffnet **zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten** für potenzielle Käufer – sei es für den Bau eines individuellen Wohntraums, die Schaffung eines Gartenparadieses oder die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche. Eine Ferien- Nebenwohnsitznutzung ist ebenfalls möglich.

Eine besondere Attraktivität des Grundstücks besteht darin, dass **Wasser- und Kanalanschlüsse bereits in der angrenzenden Straße** vorhanden sind, was die Erschließung des Areals erleichtert und zusätzliche Kosten minimiert. Diese Infrastruktur bietet eine solide Basis für die Realisierung verschiedenster Projekte.

Neben den praktischen Vorzügen beeindruckt das **sonnige** Grundstück auch durch seine idyllische Umgebung in der Nähe des Höllentals, einem beliebten Ausflugsziel für Naturliebhaber und Wanderer. Die Nähe zu diesem Naturjuwel verspricht ein Leben im **Einklang mit der Natur und unzählige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür**. Die **Skigebiete Semmering und Stuhleck** erreicht man in wenigen Minuten.

Darüber hinaus profitieren die zukünftigen Bewohner von einer **exzellenten Infrastruktur in der näheren Umgebung**. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit schnellen Anbindungen an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel. Ein Bahnhof befindet sich in der Nähe, was Pendler und Reisende gleichermaßen schätzen werden.

Nicht zu vergessen ist die Nähe zum **historischen Hochzeitsschloss Gloggnitz**, das nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt. Diese charmante Sehenswürdigkeit bietet nicht nur eine traumhafte Kulisse für Hochzeiten und Veranstaltungen, sondern auch eine reiche Geschichte und kulturelle Bedeutung für die Region.

Insgesamt präsentiert sich dieses Grundstück als eine einzigartige Gelegenheit, eine Immobilie in einer begehrten Lage zu erwerben, die sowohl **naturnahes Wohnen** als auch **individuelle Gestaltungsfreiheit** ermöglicht. Entdecken Sie Ihr persönliches Paradies inmitten der faszinierenden Landschaft.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne unter **0660 79 50 414** zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap