

# Aufgeschlossenes Baugrundstück in der Falbauergasse Zeltweg



**Objektnummer: 6349/1231**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Falbauergasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Gesamtfläche:	804,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	103.716,00 €
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.









Falbauergasse 14  
804 m<sup>2</sup>  
VERFÜGBAR!

VERKAUFT!

VERKAUFT!

VERKAUFT!

VERKAUFT!

VERKAUFT!

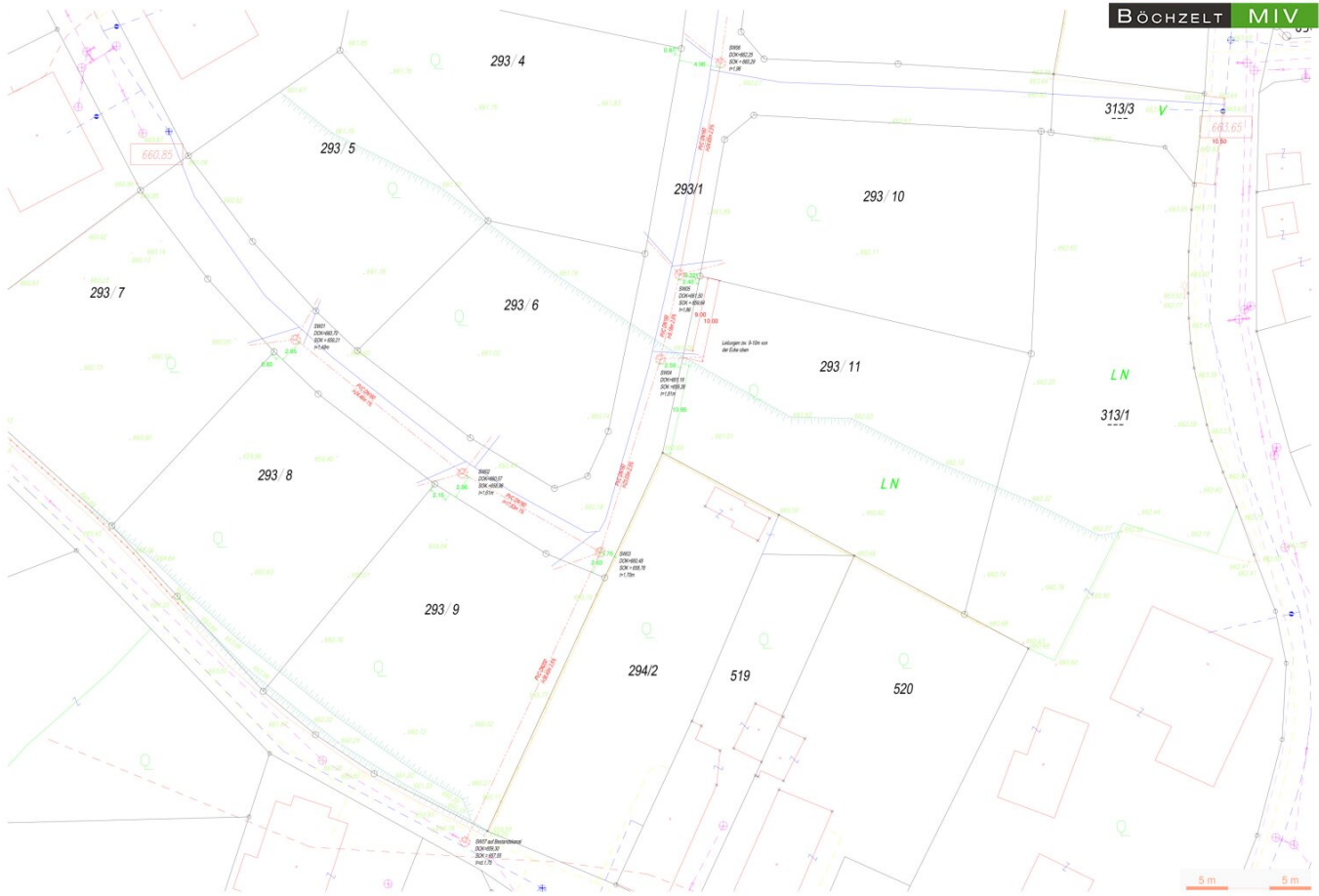
VERKAUFT!

VERKAUFT!

VERKAUFT!











## Objektbeschreibung

Sie träumen von Ihren eigenen vier Wänden? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Zum Verkauf gelangt ein **Baugrundstück** mit einer Größe von **804 m<sup>2</sup>** in beliebter Wohngegend in **Pfaffendorf**. Das vor kurzem erschlossene Siedlungsgebiet wurde bereits von einigen Nachbarn einer Bebauung zugeführt, sodass sich Ihr künftiges Eigenheim in einer modernen Wohnsiedlung befindet.

Sie sind auf der Suche nach einer **Anlagemöglichkeit**? Die Grundstücke wurden im Jahr 2021 mit einer **10-jährigen Bebauungsfrist** versehen die noch **bis Juli 2031** läuft. Damit sind die beiden aufgeschlossenen Grundstücke auch für **Anleger** interessant!

Eckdaten:

- Bauungsweise: **offene Bauungsweise**
- Bebauungsdichterahmen: 0,2 – 0,4
- Bebauungsgrad: max. 0,35
- Zulässige Dachformen: **Sattel- & Walmdach**
- (nicht glänzendem Deckungsmaterial in Rot oder Grau)
- Garage & Nebengebäude: auch flach geneigte Dächer mit max. 10 Grad Neigung
- **804 m<sup>2</sup>** Grundstücksfläche - **Kaufpreis 103.716 EUR** zzgl. Nebenkosten
- **Bebauungsfrist bis Juli 2031**

Der **Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** beträgt **129,00 EUR**. Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen** inkl. **Strom, Kabelfernsehen, Wasser, Kanal, Straßenbeleuchtung** und **-asphaltierung** (Aufschließung bereits fertiggestellt). Nach erfolgter Asphaltierung wird die Straße ins öffentliche Gut der Gemeinde übergeben. Die Asphaltierung der Straßenanlage erfolgt, sobald

6 von 9 Parzellen bebaut sind (derzeit 4 bebaut), spätestens jedoch bis 31.12.2025. Es liegt zudem ein Bodentechnisches Gutachten für die Grundstücke vor, welches den Interessenten auf Anfrage gerne ausgehändigt wird!

Einem Baustart für Ihr künftiges Eigenheim ist jederzeit nach Einholung einer Baugenehmigung möglich!

*Sie hätten gerne ein persönliches Beratungsgespräch? Dann kontaktieren Sie uns gerne unter 03512/822 37 71 oder direkt bei Herrn Tobias Weigl 0660/47 40 573.*

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 <1.250m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap