

# **Top-Baugrundstück mit Potenzial – Ideal für Bauträger & Investoren**



**Objektnummer: 7939/2300161152**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8072 Mellach  
**Kaufpreis:** 600.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinbrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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





**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-**  
**Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

  
Website



---

Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit!

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit unverbaubarem Fernblick ins Grazer Becken. Diese einzigartige Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Bauträgerobjekt oder zur Realisierung eines autarken Eigenheims. Bei diesen Grundstück(en) ist noch alles offen.

## Grundstücksdetails:

- **Grundstücksfläche:** 4.073 m<sup>2</sup> Bauland (aufgeteilt auf 3 Grundstücke)
- **Zusätzlich:** 1.881 m<sup>2</sup> Wald mit Altbaumbestand
- **Beschaffenheit:** Teilweise ebener Baugrund
- **Widmung:** WA
- **Bebauungsdichte:** 0,2-0,4
- **Lage:** Naturnah und mit beeindruckender Aussicht

## Bebaubarkeit & Planung:

- Ein veraltetes positives Gutachten liegt vor, muss jedoch aufgrund der Verjährung erneuert werden.
- Die Bausperre für den Murberg ist mit 30.11.2023 ausgelaufen.
- Das Grundstück liegt im Aufschließungsgebiet 25, für das aktuell noch kein Bebauungsplan vorliegt - also ist noch alles offen und Visionen könnten realisiert werden.
- Es erfordert bei Planung eine Abstimmung mit der Gemeinde.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten**

**Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap