Großes, sonniges Baugrundstück (für Bauträger geeignet) im Zentrum von Trofaiach - Erweiterung durch Zukauf Nachbargrund möglich!



Objektnummer: 961/35314

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Kaufpreis:	375.000,00 €

Provisionsangabe:

13.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

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

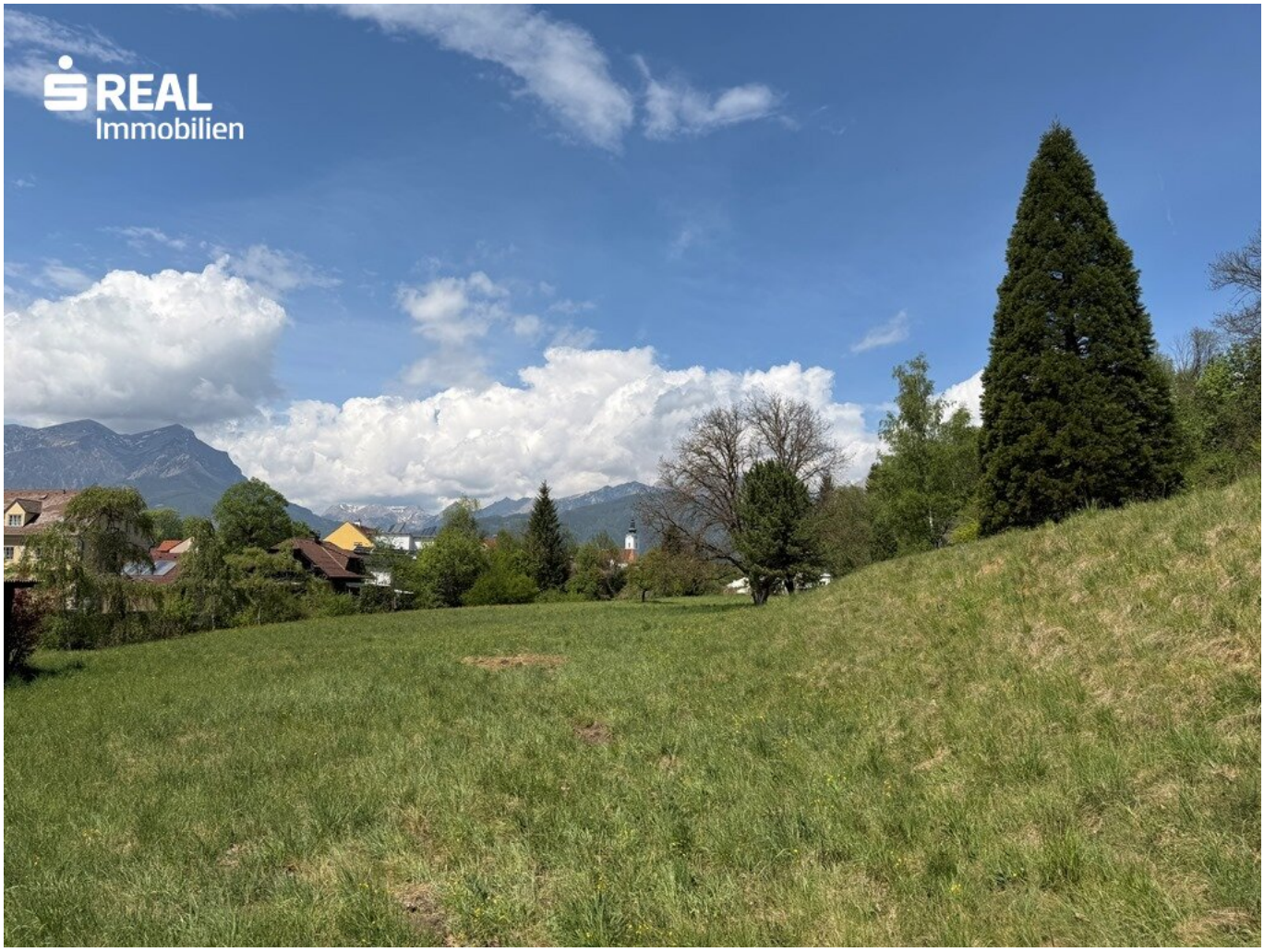
T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

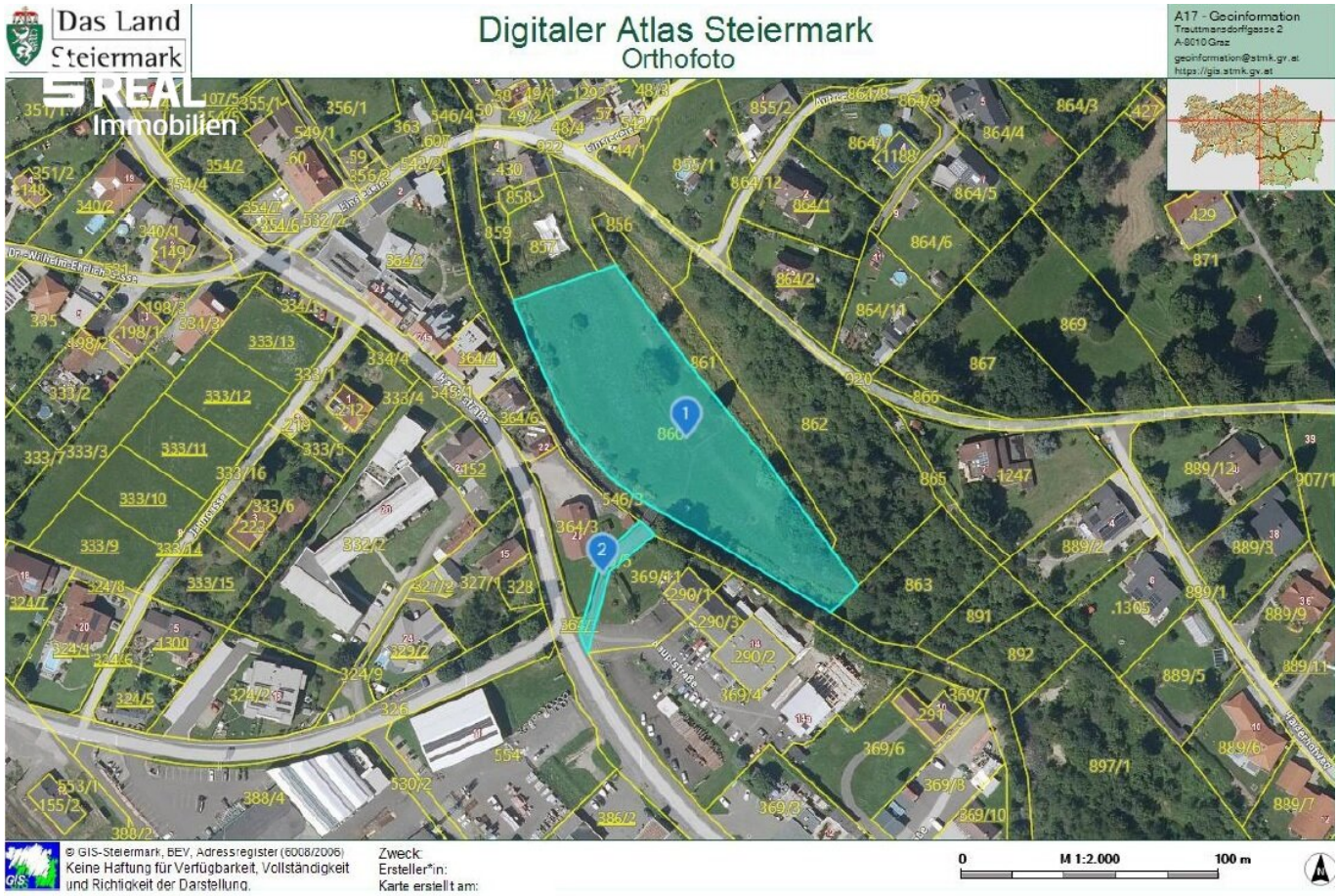

REAL
Immobilien

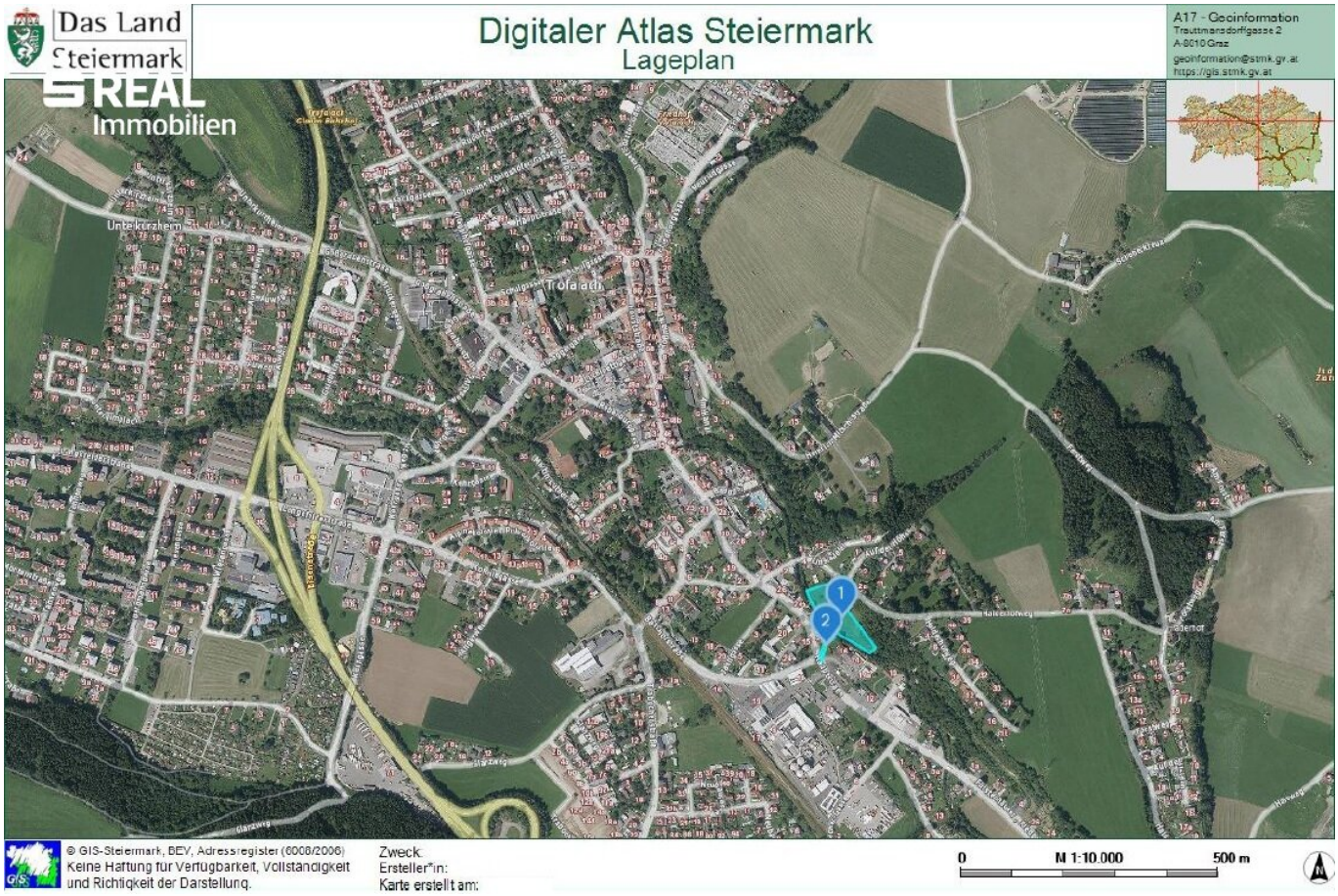

REAL
Immobilien

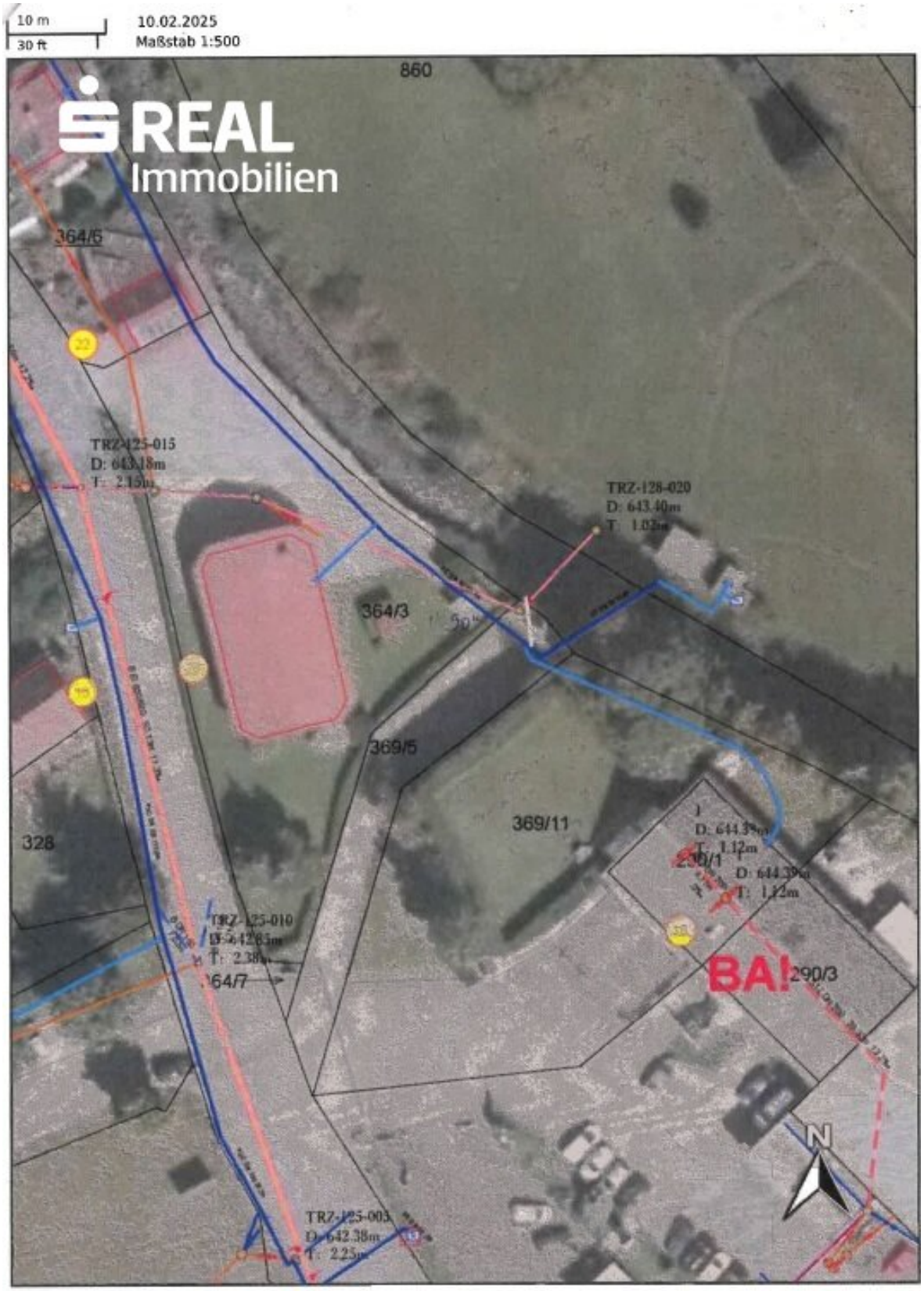

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

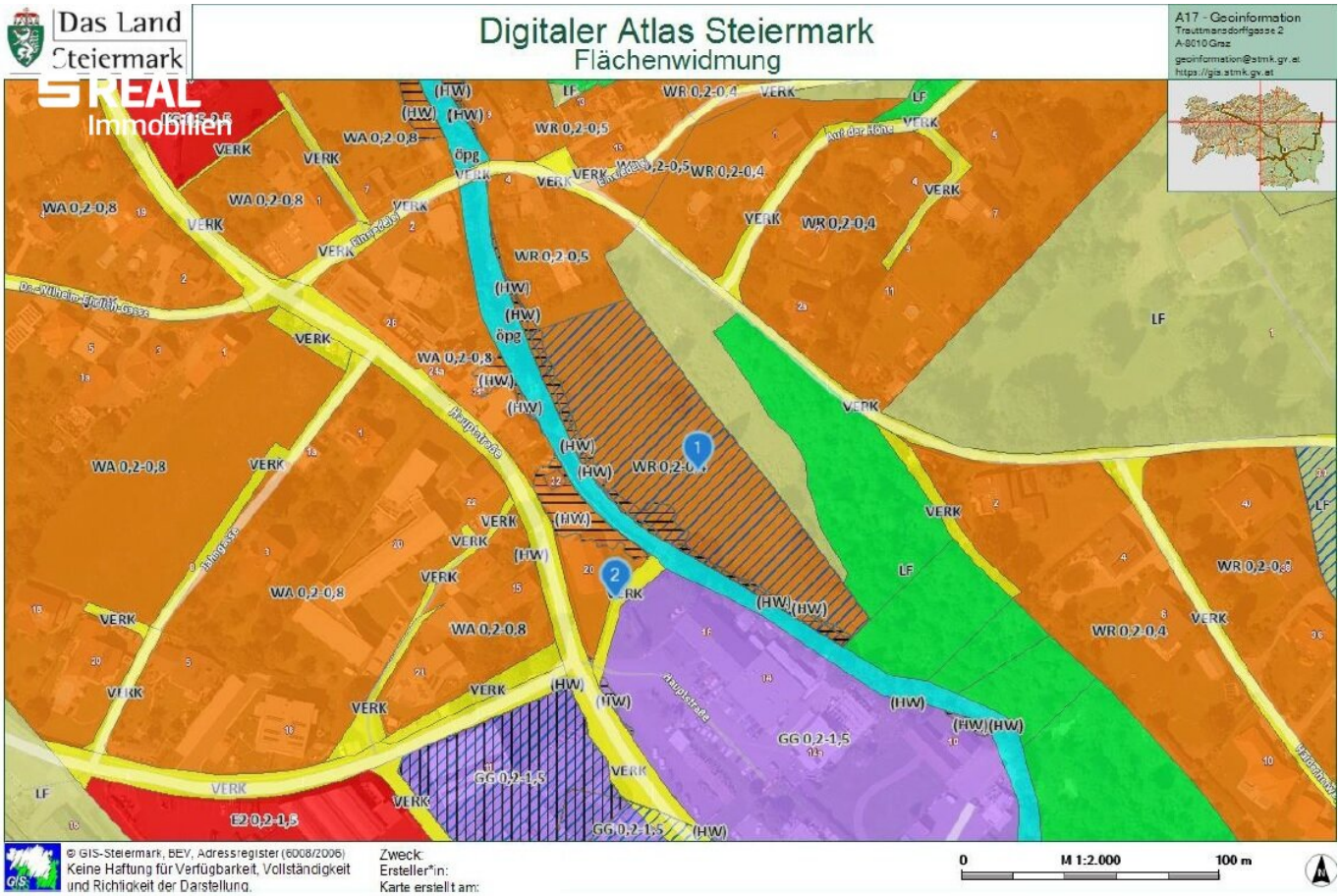

Das Land Steiermark
STREAL Immobilien
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
M 1:2.000
100 m

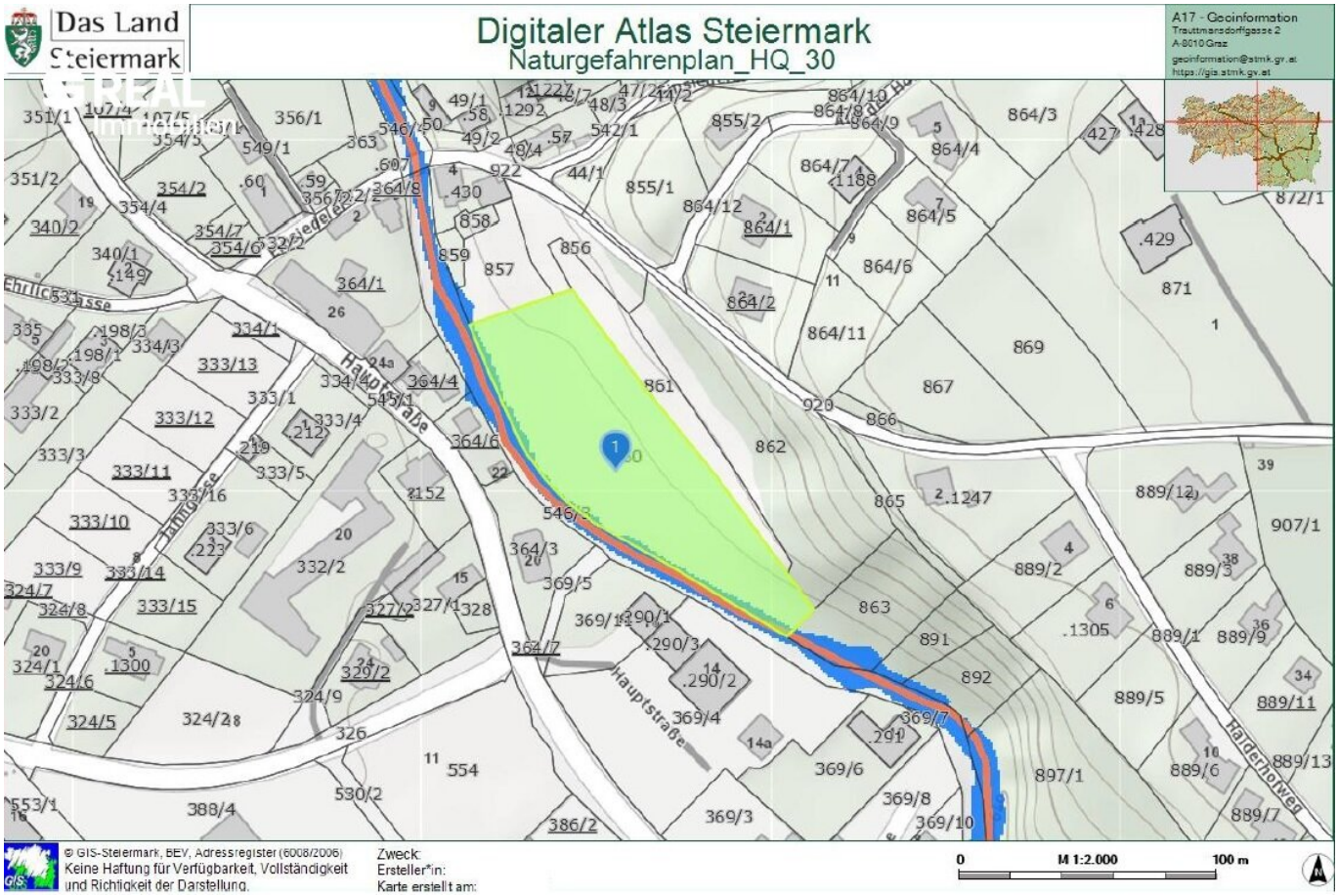

Das Land Steiermark
REAL Immobilien
Digitaler Atlas Steiermark
Lageplan
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Unterkirchheim
Trofaiach
1
2
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
M 1:10.000
500 m

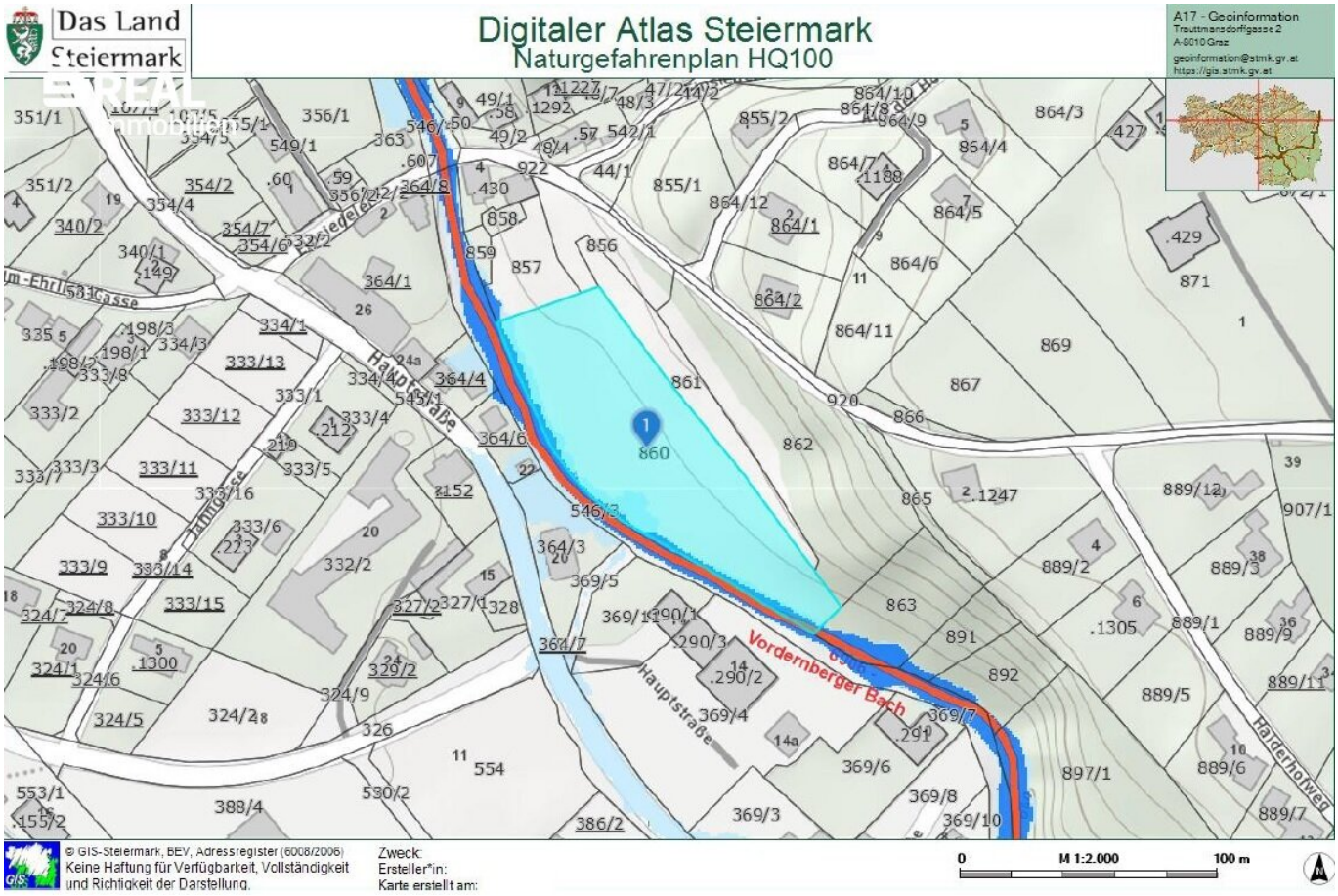


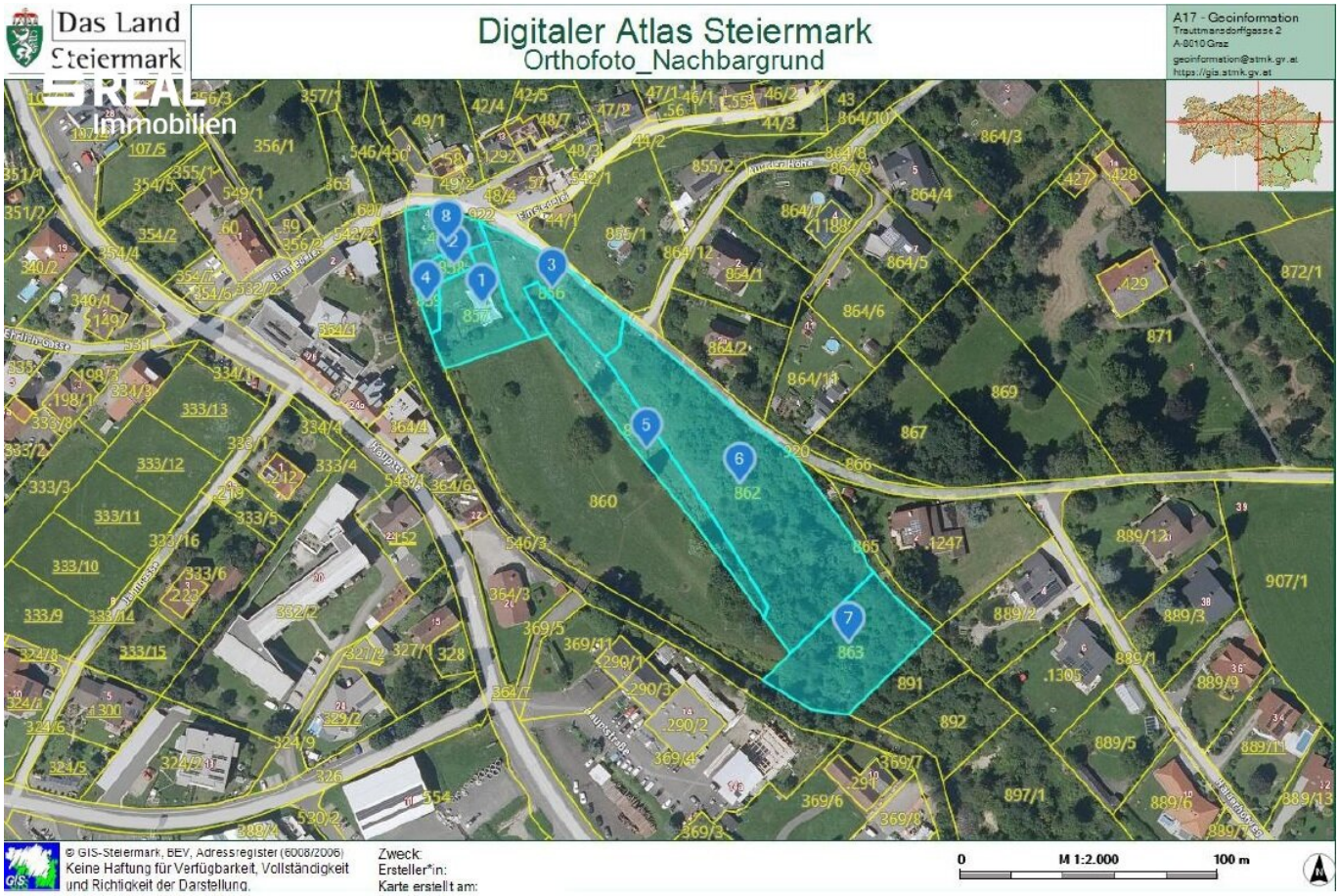
Haftungsausschluss: Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen, sowie eine Leitungseinweisung durchzuführen.

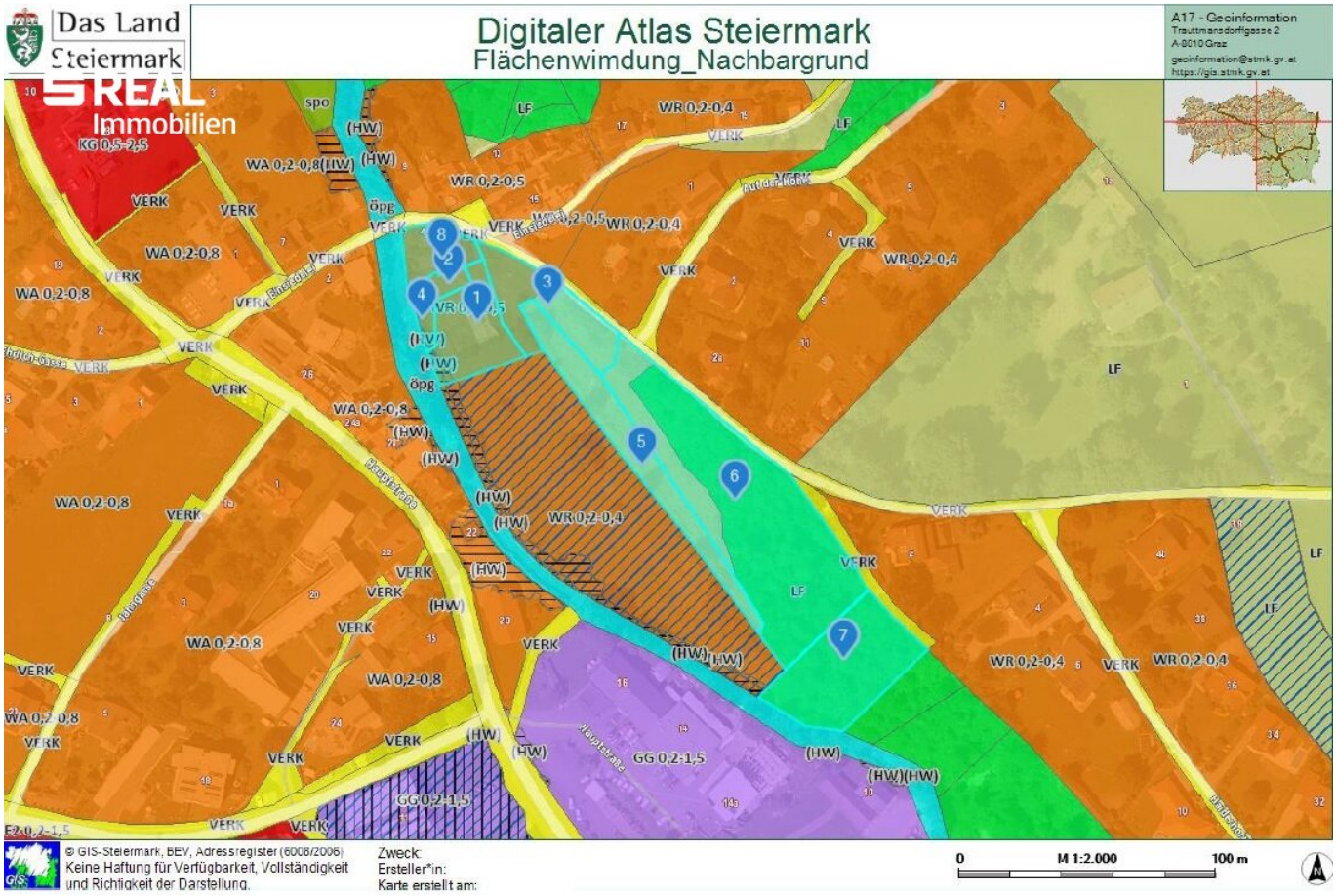
stadt werke trofaiach


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmung
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
SREAL Immobilien
WA 0,2-0,8
WR 0,2-0,5
WR 0,2-0,4
VERK
LF
GG 0,2-1,5
E2 0,2-1,5
(HW)
öpg
1
2
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
M 1:2.000
100 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Naturgefahrenplan_HQ_30
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Hauptstraße
Halderhofweg
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
M 1:2.000
100 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Naturgefahrenplan HQ100
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
1
860
861
862
863
865
866
867
869
871
891
892
897/1
Vordernberger Bach
Hauptstraße
Halderhofweg
Tannenstraße
0
M 1:2.000
100 m
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:


Das Land Steiermark
REAL Immobilien
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto_Nachbargrund
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:
0
M 1:2.000
100 m


Das Land Steiermark
REAL Immobilien
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwimdung_Nachbargrund
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:
0
M 1:2.000
100 m

Objektbeschreibung

961/35314

Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 6.755 m² bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauherren und Bauträger, mitten im Herzen von Trofaiach zu investieren.

Das Baugrundstück ist Richtung Süd-Süd/West also ideal ausgerichtet wobei im Rücken ein Hügel und nach vorne der Vordernberger Bach das Grundstück mit seiner Größe von 6.455m² eingrenzt.

Die eigene Zufahrt mit 300m² führt über eine eigens errichtete Brücke auf das Grundstück.

Falls Bedarf besteht könnte das Grundstück durch Zukauf des Nachbargrundstücks um ca. 2.300m² Bauland und ca. 8.236m² Freiland erweitert werden.

Die Widmung „Reines Wohngebiet“ (WR 0,2-0,4)(HW) eröffnet vielseitige Möglichkeiten für Wohnbauprojekte.

Das Grundstück liegt am Rand des Vordernberger Bachs teilweise in einer Hochwasserzone (HQ-Zone), was bei der Planung berücksichtigt werden muss.

Daher ist in diesem Bereich eine 10-Meter-Freihaltezone einzuhalten.

Das Grundstück verfügt über eine eigene Zufahrt sowie über Anschlüsse für Kanal, Wasser und Strom direkt am Grundstück. (für ein Projekt müssten die Anschlussleitungen dementsprechend angepasst werden).

Es besteht Bauverpflichtung, was eine zeitnahe Entwicklung begünstigt.

Dank seiner zentralen Lage in Trofaiach und der sonnigen Ausrichtung ist dieses Grundstück ideal für die Errichtung von Wohngebäuden und bietet zukünftigen Bewohnern eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Die angebotene Immobilie besticht vor allem durch die hervorragende Lage, die umliegende Natur und der Blick auf die Berge wird sie begeistern.

Der Golfclub Reiting mit seiner 18-Loch Golfanlage ist keine 6 km entfernt.

Das Naherholungsgebiet Trabochersee ist Richtung Autobahnanbindung nur 5 km entfernt und das Berg und Wandergebiet Präbichl-Polster-Erzberg 13km entfernt lädt zum Wandern, Skifahren, Mountainbiken und Klettertouren ein.

Der nah gelegene Erzberg ist ein Ausflugsberg der sich mit dem "Hauly" aber auch mit dem Zug in der Berg erkunden lässt und ist immer öfter Austragungsort für viele Events. (ErzbergRodeo, DirtRun usw.)

In der Eisenerzer Ramsau haben sie die Möglichkeit die Berge im Sommer und im Winter bei ausgedehnten Skitouren oder beim Langlaufen zu erkunden.

Die umliegenden Orte und die Universitätsstadt Leoben sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Anbindung an die Autobahnauffahrt Traboch ist in 7,5km und der zentrale Autobahnknoten St. Michael ist nur 11km entfernt und ermöglicht die Anbindung an alle Richtungsfahrbahnen.

Größe: 6.755 m² (6.455m² Bauland, 300m² Zufahrt - Erweiterung um ca. 2.300m² Bauland möglich

Widmung: WR 0,2 - 0,4, Zusatzwidmung (HW) im Bereich des Bachs

Bebauungsdichte: 0,2-0,4

Kaufpreis: **€ 375.000.-**

Honorar: **3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.**

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <6.000m

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.