

**Top Preis! 7.179 m<sup>2</sup> in bester Ruhelage - hier ist Platz für  
Ihre Ideen**



**Objektnummer: 6154/440**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8632 Gußwerk
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Marion Handler**

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

T +436607950414  
H 0660 79 50 414

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







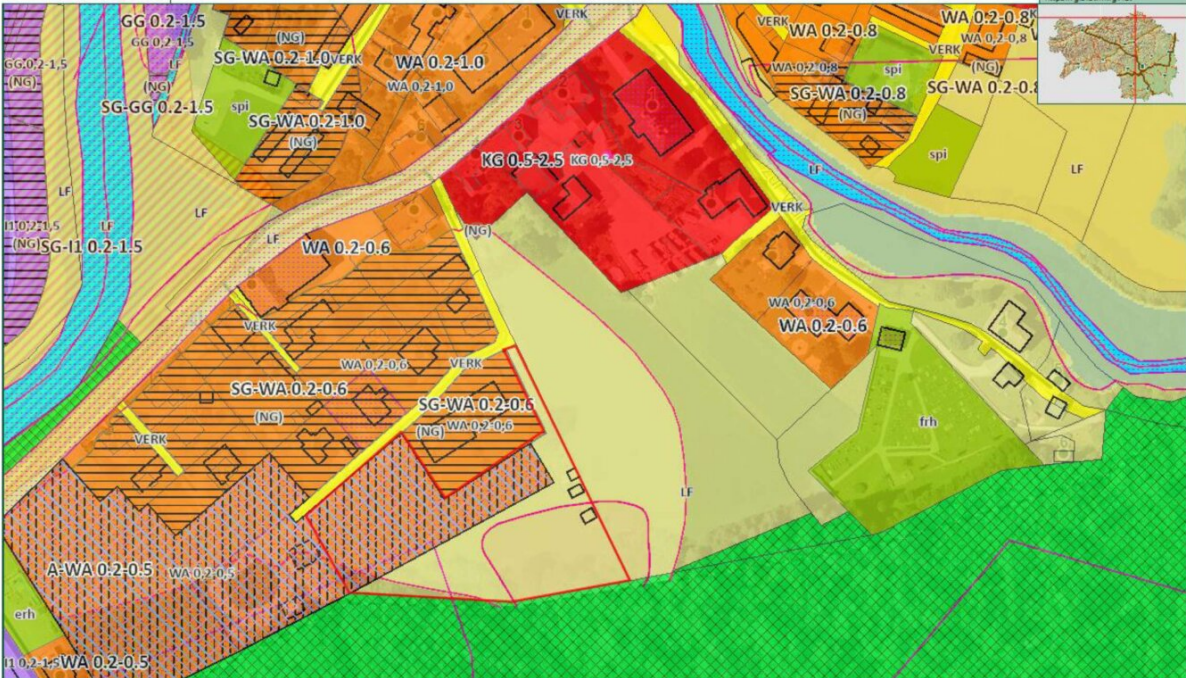


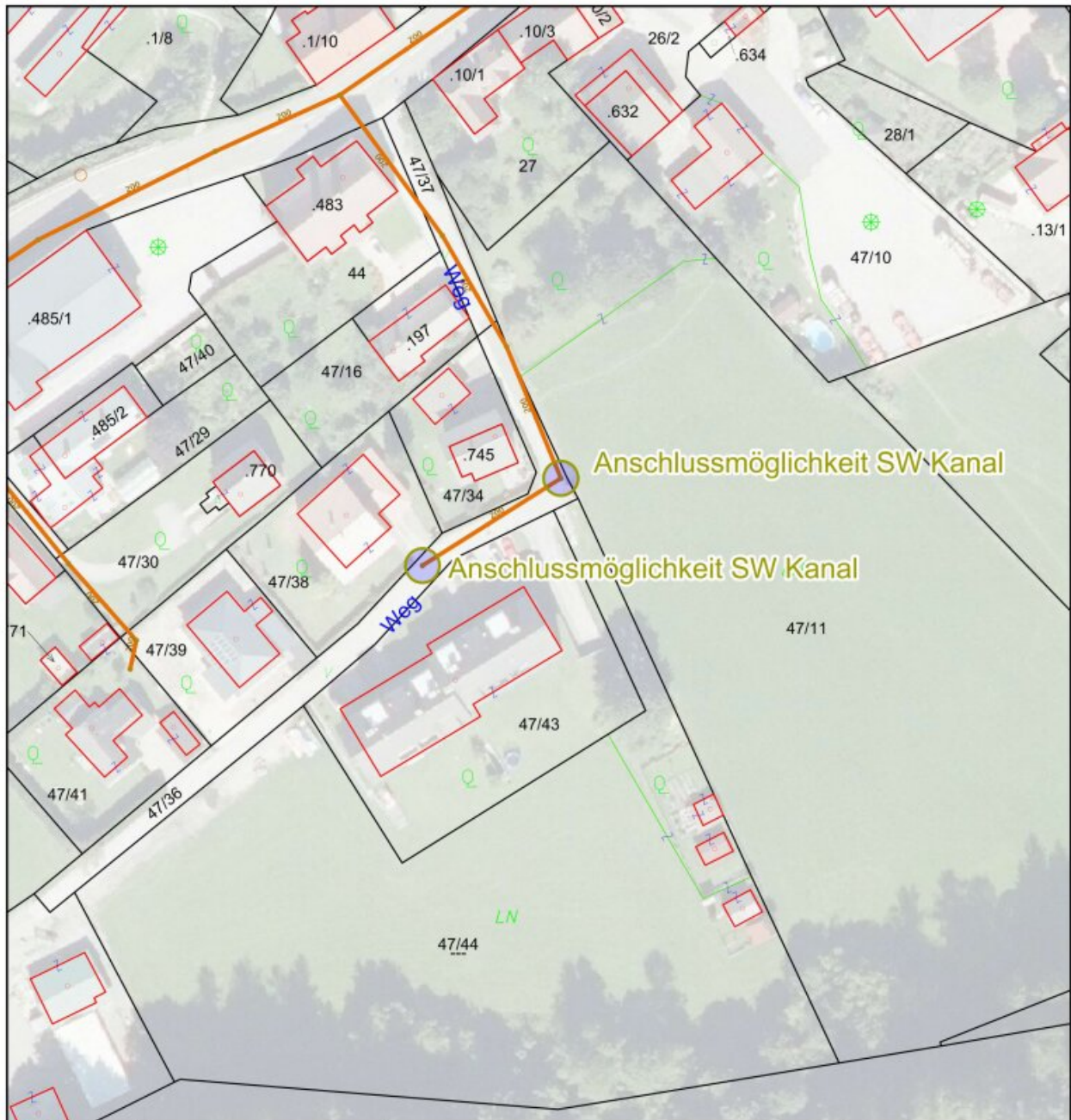



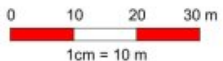
re@dy2web  
03882 2228-0  
**Kabel-TV  
Internet  
Telefon**  
gestochen ganz scharf.  
super ganz schnell.  
einfach ganz günstig.  
powered by  
maxxnet

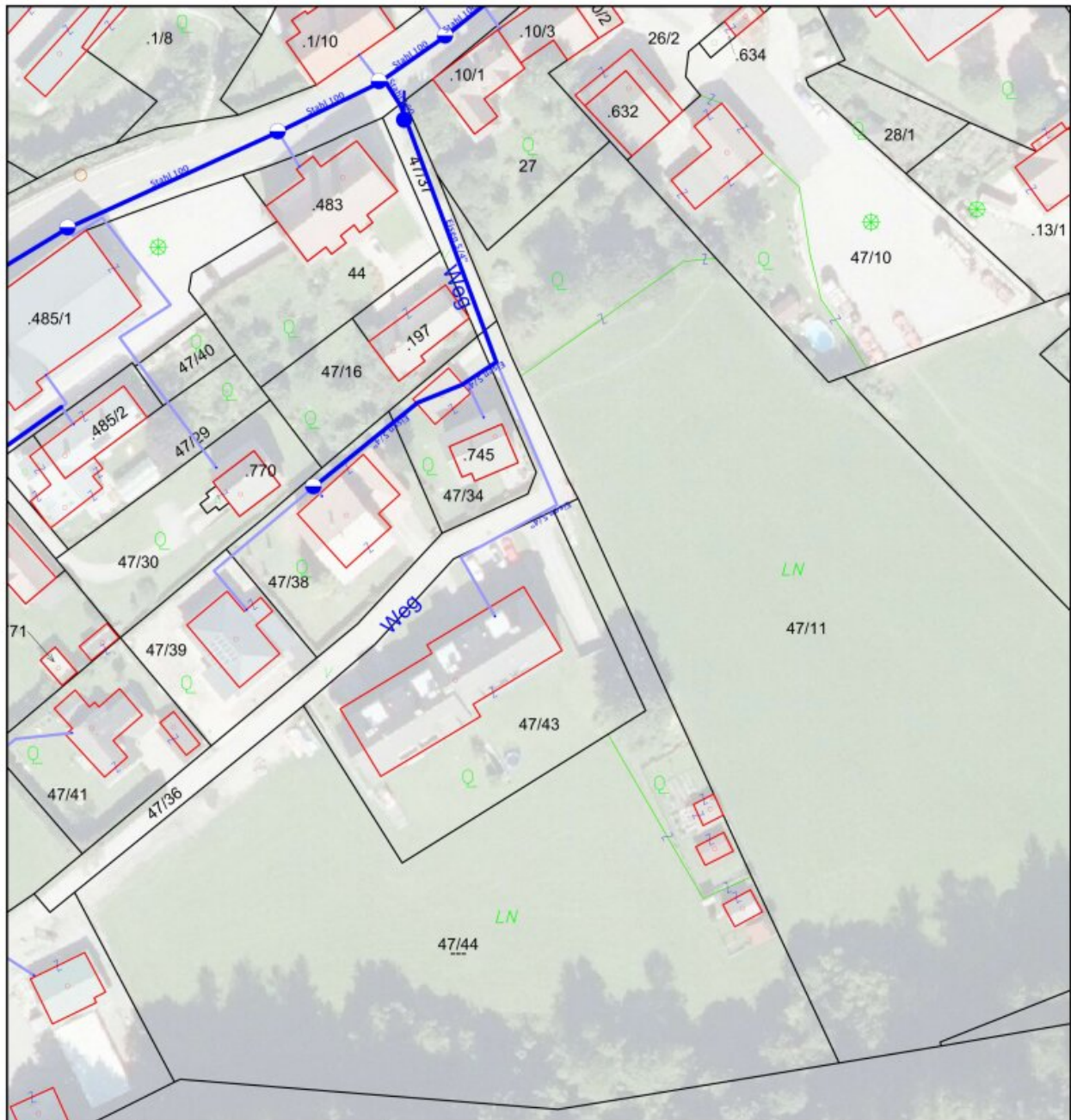




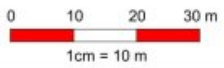




	<p>Maßstab 1:1.000</p>  <p>1cm = 10 m</p>		<p>Datum: 10.04.2025          Bearb.: SBMLeodolterA          Tel.:03882/2546-0          e-Mail:gis@sbm.or.at</p>
			<p><b>Kanalbauwerk</b>          der          Stadtgemeinde          Mariazell</p>
<p><small>@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom Okt. 2012. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen.          Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.</small></p>			



Maßstab 1:1.000



Datum: 10.04.2025  
 Bearb.: SBMLeodolterA  
 Tel.:03882/2546-0  
 e-Mail:gis@sbm.or.at

**Wasserwerk**  
 der  
 Stadtgemeinde  
 Mariazell

@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom Okt. 2012. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen.  
 Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

## Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde Grundstück mit einer Gesamtfläche von **7.179 m<sup>2</sup>** bietet eine einmalige Gelegenheit für Natur- und Ruheliebhaber. Es grenzt direkt an einen idyllischen Wald mit schönen Wegen und befindet sich in einer Sackgassenlage, die absolute Privatsphäre und Stille garantiert – lediglich das Zwitschern der Vögel begleitet den Tagesverlauf. Gelegentlich besuchen Rehe und Feldhasen dieses Naturparadies, wodurch ein unvergleichliches Ambiente entsteht.

### Grundstücksdetails

- **3.300 m<sup>2</sup> Bauland Wohngebiet:** Widmung WA (gelbe Zone) BBD 0,2- 0,5
- **3.879 m<sup>2</sup> Landwirtschaftliche Fläche:** (gelbe/rote Zone) wird regelmäßig gemäht
- Sämtliche Anschlüsse befinden sich in der Zufahrtsstraße
- Gesicherte Zufahrtmöglichkeiten vom öffentlichem Gut

**Umgebung & Infrastruktur:** Das Grundstück liegt in einer hervorragenden Lage nahe Mariazell. Trotz der naturnahen Umgebung sind Nahversorger und Infrastruktur des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Das bekannte **Gesundheitszentrum und Arztpraxis** welche eine umfangreiche Versorgung in der Region bietet, sowie Schulen erreicht man komfortabel mit Bus oder Shuttlebus.

Die Region bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten:

- **Wintersport:** Skigebiete in unmittelbarer Nähe
- **Erholung & Natur:** Der malerische Erlaufsee
- **Besondere Highlights:** Flugfeld in der Umgebung

Auf der nördlichen Seite des Grundstücks befindet sich ein gepflegtes Parteienhaus mit

Tiefgarage, das jedoch nicht zum Verkaufsobjekt/Grundstück gehört.

Dieses traumhafte Grundstück vereint das Beste aus zwei Welten: Natur pur und absolute Ruhe, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs und ein umfangreiches Freizeitangebot und Gesundheitsversorgung verzichten zu müssen. Eine einzigartige Gelegenheit zu einem attraktiven Preis!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne unter Tel. 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 <500m

Krankenhaus <6.000m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <4.000m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap