Großartiges Grundstück in Leoben! Ideal gelegen in einer begehrten Wohngegend – Perfekt für Ihr Doppelhaus-Projekt! Nutzen Sie die Gelegenheit!

Objektnummer: 281513

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Kaufpreis:	80.000,00 €
Kaufpreis / m²:	170,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

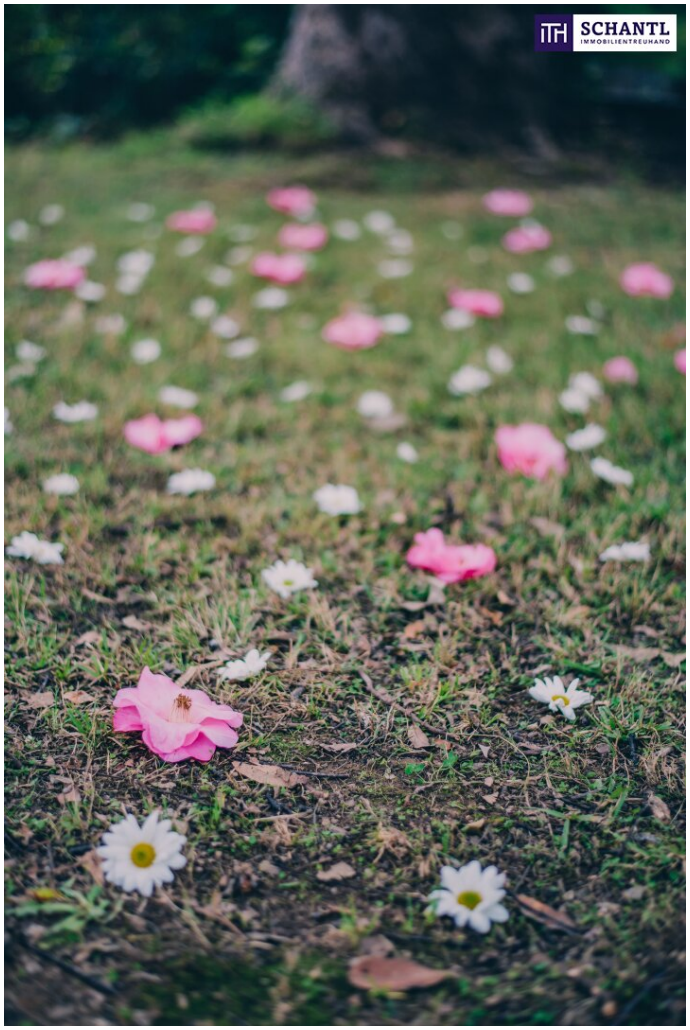
Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047
H +43 676 333 03 56

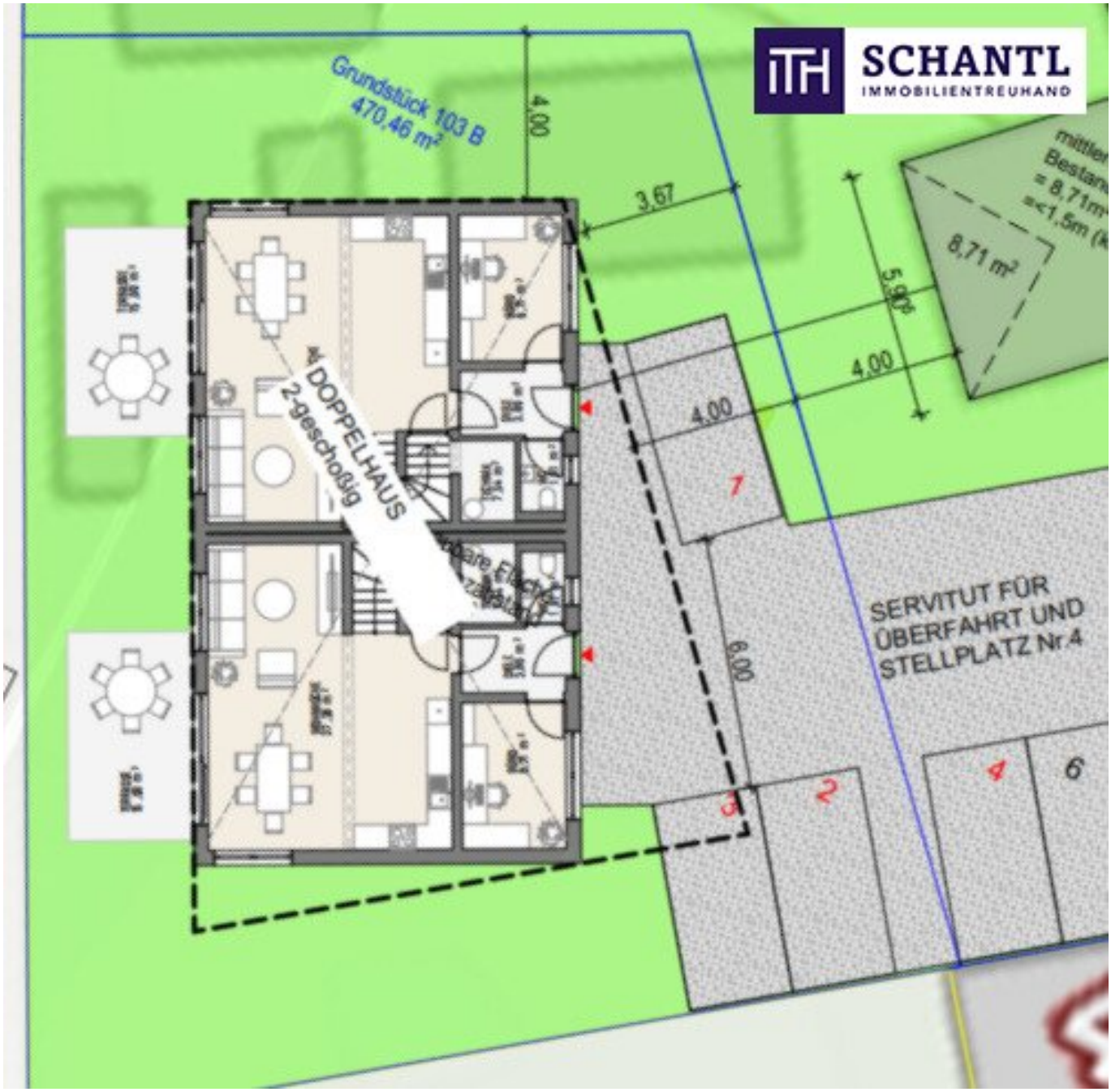
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

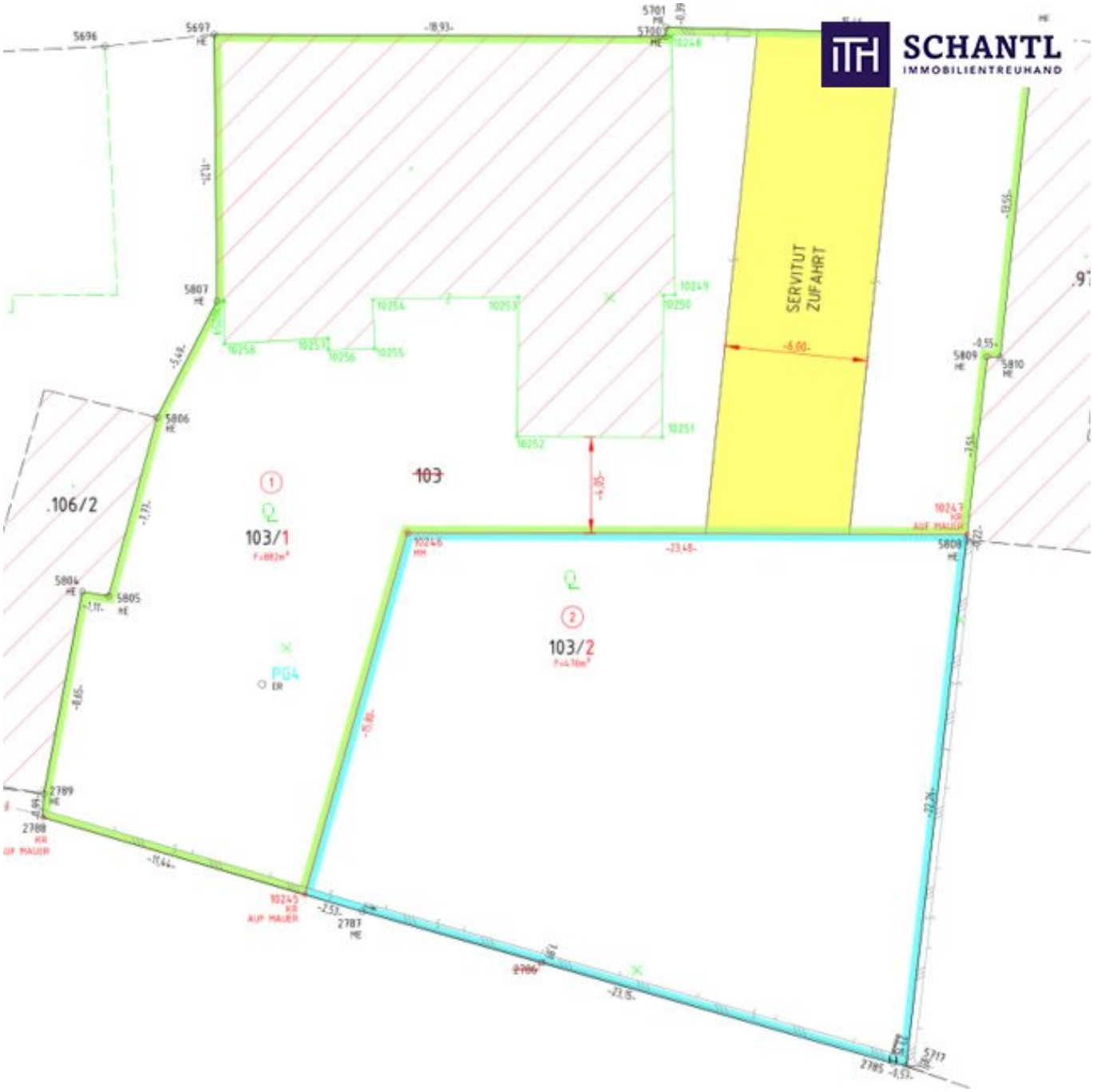
Grundstück
zu
verkaufen


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Grundstück 103 B
470,46 m²
4,00
3,67
8,71 m²
5,90
4,00
4,00
DOPPELHAUS
2-geschossig
SERVITUT FÜR
ÜBERFAHRT UND
STELLPLATZ Nr.4
6,00
1
2
3
4
6


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
SERVITUT
ZUFAHRT
6.00
103
103/1
103/2
.106/2
PG4
5696
5697
5701
5700
5807
5806
5805
5804
5809
5810
5808
2789
2788
2787
2785
5717
10245
10246
10247
10248
10249
10250
10251
10252
10253
10254
10255
10256
10258
-18.93-
-23.48-
-17.42-
-23.85-
-4.05-

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Großartiges Grundstück in Leoben! Ideal gelegen in einer begehrten Wohngegend – Perfekt für Ihr Doppelhaus-Projekt! Nutzen Sie die Gelegenheit!

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einer ruhigen und etablierten Wohngegend von Leoben, einer der lebenswertesten Städte der Steiermark. Diese Lage verbindet die Vorzüge naturnaher Umgebung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Dieses attraktive Baugrundstück bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Errichtung eines Doppelhauses und stellt eine lohnende Investition in einer gefragten Wohnlage von Leoben dar. Die Teilung des Grundstücks ist bereits erfolgt, und es besteht ein rechtskräftiger Servitutsvertrag für die Zufahrt, der bereits im Grundbuch eingetragen ist. Alles ist bereit für Ihr Bauvorhaben!

Bebauungsmöglichkeiten

- **Maximale Bruttogeschossfläche (BGF):** ca. 376 m²
- **Maximale bebaubare Fläche:** ca. 179 m² bei einer zweigeschossigen Bebauung, unter Berücksichtigung der Mindestgrenzabstände.

5 Facts:

2. **Bebauungsmöglichkeit:** Ideal für ein Doppelhaus-Projekt.
4. **Grundstücksfläche:** Ca. 470 m².
6. **Zufahrt gesichert:** Servitutsvertrag im Grundbuch eingetragen.
8. **Zusätzlicher Parkplatz:** Ein vierter Stellplatz kann vorne angemietet werden (bereits vorbesprochen).
10. **Preis:** € 80.000 (nicht aufgeschlossen).

10 Highlights:

2. **Bebauungsfläche:** Maximal 376 m² Bruttogeschossfläche (BGF) bei einer zweigeschossigen Bebauung.

4. **Großzügige Flächenplanung:** Bis zu 179 m² bebaubare Fläche unter Berücksichtigung der Mindestgrenzabstände.

6. **Attraktiver Preis:** Besonders interessante Investitionsmöglichkeit für Bauprojekte oder Eigenheimbau.

8. **Vorgelagerte Infrastruktur:** Notwendiger vierter Stellplatz kann direkt vorne angemietet werden, was schon vorab geklärt wurde.

10. **Ruhige Lage:** In einer beliebten Wohngegend von Leoben – ideal für Familien.

12. **Rechtliche Absicherung:** Zufahrtsrecht vertraglich abgesichert und bereits im Grundbuch eingetragen.

14. **Flexibles Bauvorhaben:** Doppelhaus-Option erlaubt unterschiedliche Wohnkonzepte für Käufer.

16. **Hohe Nachfrage:** Grundstücke mit Doppelhauspotenzial in Leoben sind rar und begehrt.

18. **Sofort verfügbar:** Grundstück bereits geteilt – keine zusätzlichen administrativen Hürden.

20. **Planungsfreiheiten:** Gestalten Sie Ihr neues Zuhause oder Ihr Investment-Projekt nach Ihren Vorstellungen.

Lage & Umgebung:

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Leoben. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität mit guter Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Fazit:

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit bester Anbindung an das Stadtzentrum und umfassenden Nahversorgungsmöglichkeiten. In Leoben genießen Sie eine harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen und urbanem Lebenskomfort. Dieses Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für Bauträger und Investoren, die ein Doppelhausprojekt realisieren möchten. Mit einem attraktiven Kaufpreis von € 80.000 und den bereits vorab geklärten rechtlichen Rahmenbedingungen können Sie sofort mit der Planung beginnen.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Ihr Bauprojekt in einer der gefragtesten Lagen Leobens zu verwirklichen!

Anmerkung: Zur besseren Veranschaulichung wurden teilweise Beispielbilder verwendet.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap