

**Zentral gelegenes Baugrundstück mit hohem  
Bebauungspotenzial in Kirchbach.**



**Objektnummer: 1076**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8082 Kirchbach in Steiermark
<b>Gesamtfläche:</b>	1.202,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	75.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Heike Kohmann**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 52 68 566  
H +43 664 52 68 566

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





## Objektbeschreibung

Im Herzen von Kirchbach in der Steiermark liegt dieses ca. 1.202 m<sup>2</sup> große Grundstück in ruhiger, dennoch zentraler Lage mit optimaler Infrastruktur. Es ist zur Gänze als Bauland „Wohnen Allgemein“ gewidmet und bietet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8 hohes Entwicklungspotenzial.

### ***DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:***

- Zentrale, ruhige Lage im Ortskern von Kirchbach.
- Alle wesentlichen Nahversorger und Schulen fußläufig erreichbar.
- Nur ca. 25 Minuten nach Graz.
- Grundstücksgröße: ca. 1.202 m<sup>2</sup>.
- Widmung: Bauland „WA – Wohnen Allgemein“.
- Bebauungsdichte: 0,2 bis 0,8 – bis zu ca. 960 m<sup>2</sup> BGF.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das zum Verkauf stehende Grundstück umfasst ca. 1.202 m<sup>2</sup> und befindet sich in ruhiger Lage im Ortszentrum von Kirchbach in der Steiermark.

Die Widmung als Bauland „Wohnen Allgemein“ erlaubt eine vielseitige Bebauung.

Mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8 ist eine maximale Bruttogeschossfläche von rund 960 m<sup>2</sup> denkbar – abhängig von baurechtlichen Rahmenbedingungen wie Abständen, Ortsbildschutz und raumplanerischen Vorgaben.

Teile des Grundstücks liegen innerhalb eines als Sanierungsgebiet (IM – Immissionen) ausgewiesenen Bereichs. Die Erschließung ist teilerschlossen. Die Zufahrt erfolgt über

benachbarte Grundstücke und ist grundbücherlich gesichert. Es besteht auch für ein Nachbargrundstück ein entsprechendes Wegerecht über das zu hier angebotene Grundstück.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege zu Nahversorgern, Gastronomie, ärztlicher Versorgung sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.

Die Umgebung bietet sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an größere Städte wie Feldbach oder Graz.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Heike Kohmann

[+43 664 52 68 566](tel:+436645268566)

[h.kohmann@aktivit.org](mailto:h.kohmann@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap