

## Aufgeschlossenes Grundstück mit kleinem Holzbockhaus in sehr schöner Ruhelage in Proleb



**Objektnummer: 961/35463**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8712 Proleb
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Letonja

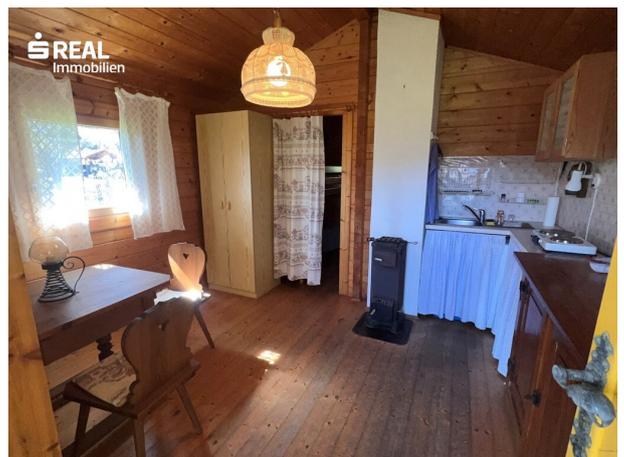
s REAL - Leoben  
Erzherzog-Johann-Str. 13  
8700 Leoben

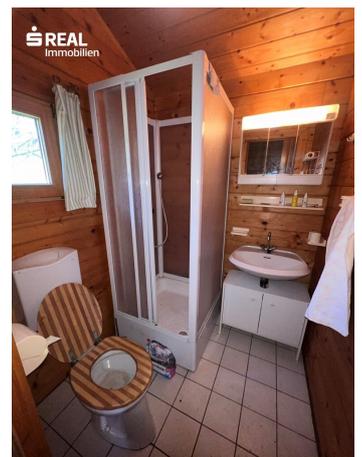
T +43 5 0100 - 26439

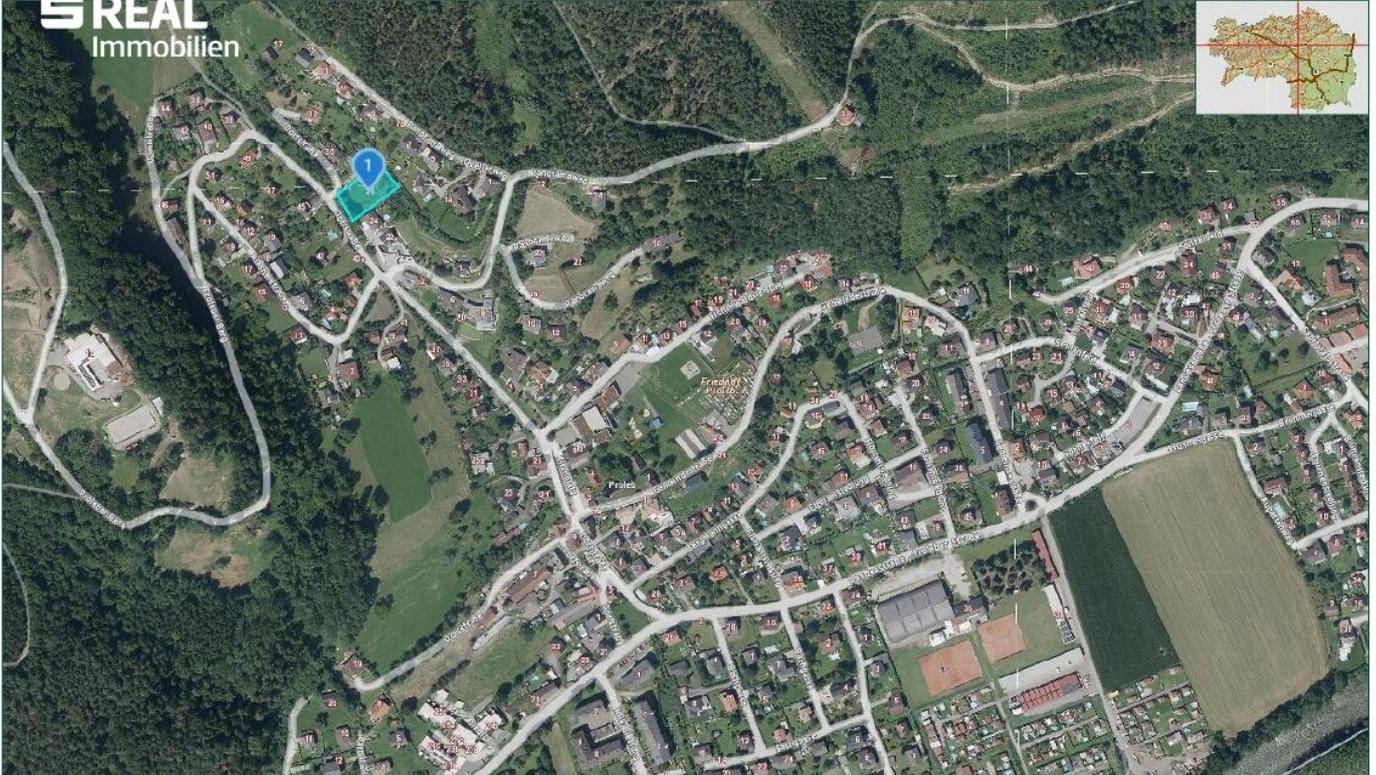
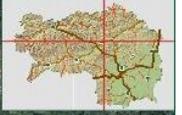
H +43 664 8385998

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







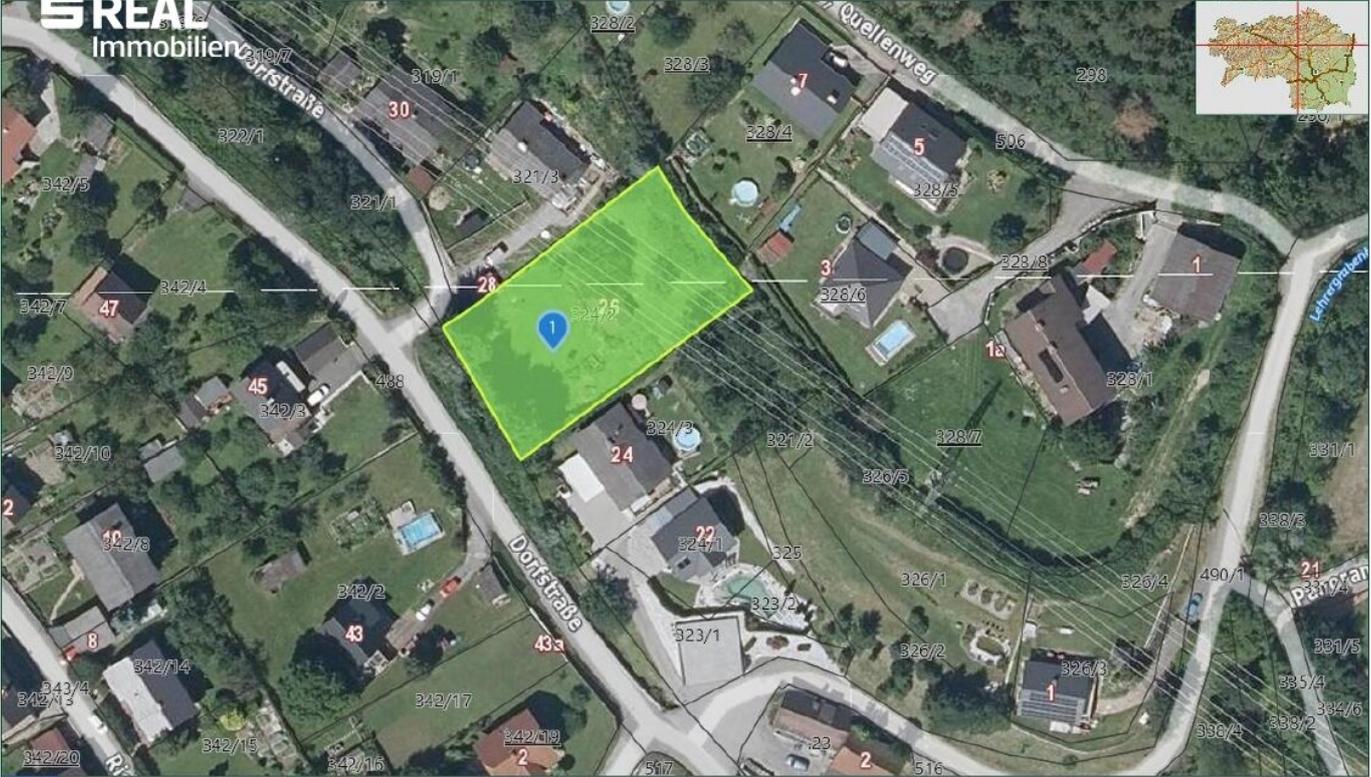


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am:

0 125 250 m  
M 1:5.000

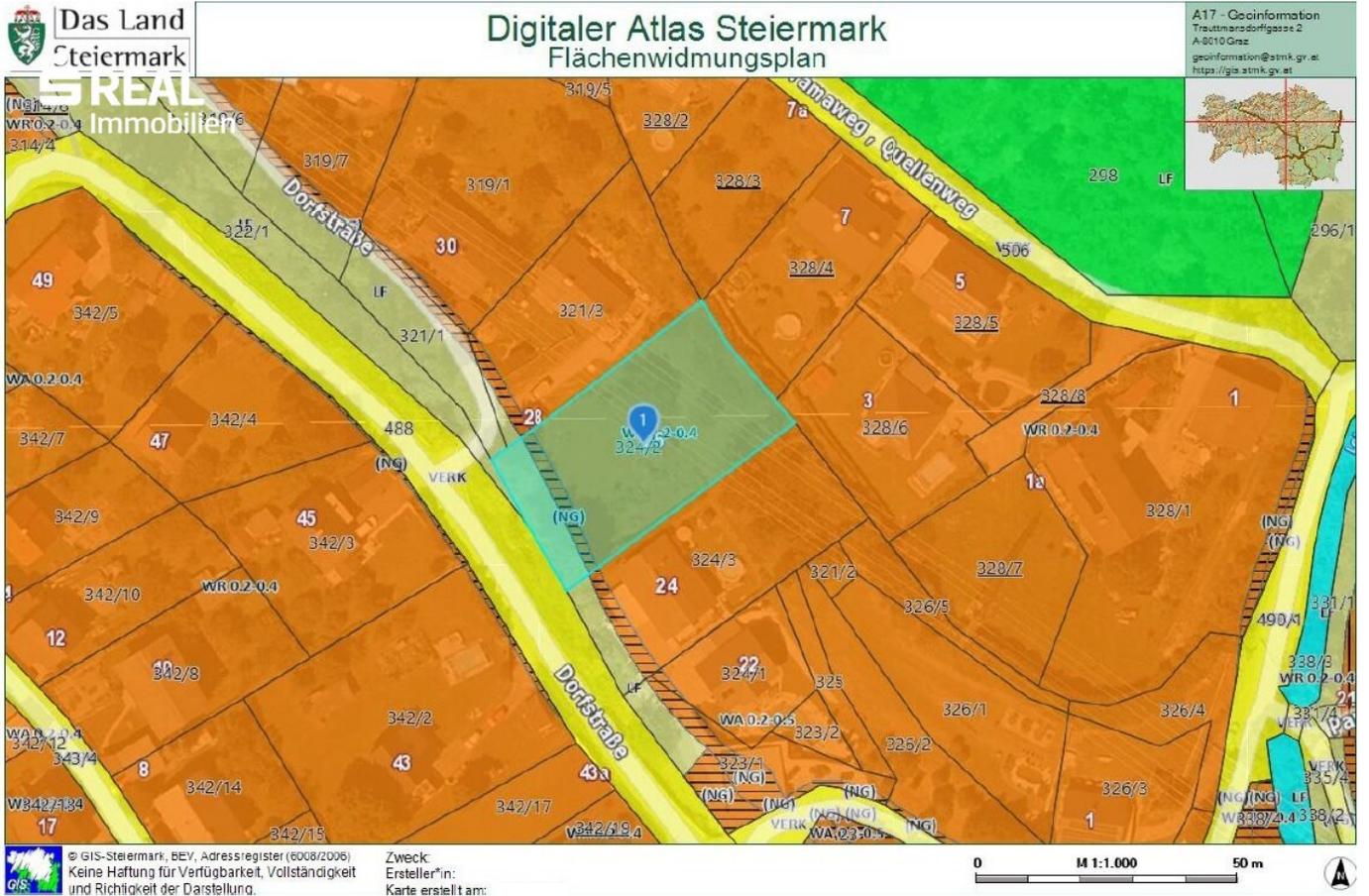




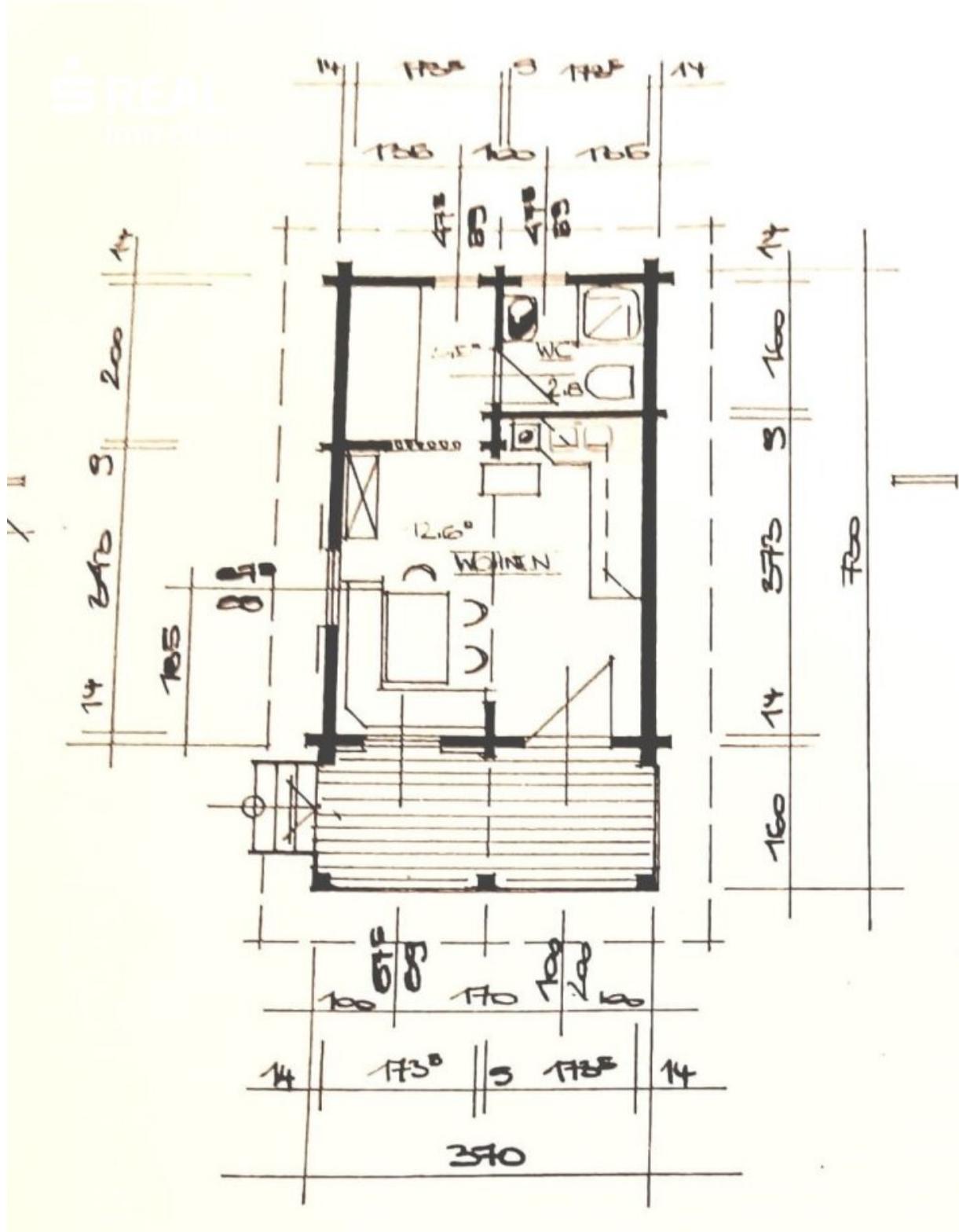
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am:









ERDGESCHOSS - GRUNDRISS

Verbaute Fläche ..... 27m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

961/35463

In der ruhigen Gemeinde Proleb Nähe der Bezirksstadt Leoben in der Steiermark steht dieses großzügiges und bereits aufgeschlossenes Grundstück mit einer Fläche von 1.528m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Das Grundstück liegt etwas oberhalb des Ortszentrums in ruhiger sonniger Lage und bietet ihnen die Möglichkeit ihren Wunsch vom Eigenheim zu realisieren.

Das Grundstück ist als Bauland "Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte 0,2-0,4 gewidmet und lediglich ein kleiner Teil entlang des Prolebbachs ist als LF (Freiland) gewidmet.

Da kein Bauzwang vorliegt und am Grundstück ein kleines Wochenendhaus gebaut wurde ist das Grundstück ideal auch als Wochenenddomizil oder als Wertanlage geeignet.

Das in Holzblockweise errichtete Wochenendhaus hat eine Nutzfläche von ca 20m<sup>2</sup> und ist vollständig unterkellert, der Kellerraum umfasst ca. 25m<sup>2</sup> und ist mit einem Wasserboiler für das darüberliegende Bad ausgestattet.

Zusätzlich gibt es eine ca. 6m<sup>2</sup> große Terrasse die sie hervorragend mit ihrer Familie oder Freunden für entspannte Stunden im Freien nutzen können.

Die Liegenschaft ist bereits an die Versorgungsleitungen angeschlossen. Alle wichtigen Anschlüsse – Strom, Wasser und Kanal – sind bereits vorhanden und direkt im Haus installiert.

Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Ruhe und Nähe zur Natur. (Schule und Kindergarten in direkter Nähe)

Gleichzeitig ist die Universitätsstadt Leoben in nur wenigen Autominuten erreichbar, was eine gute Verbindung zu Einkaufsmöglichkeiten, höheren Schulen, Universität und öffentlichen Verkehrsmitteln garantiert.

Die Umgebung lädt mit ihrer schönen Landschaft zu Spaziergängen, Wanderungen oder anderen Freizeitaktivitäten ein.

<b>Widmung:</b>	WR - reines Wohngebiet
<b>Bebauungsdichte:</b>	0,2-0,4
<b>Kaufpreis:</b>	€ 90.000,-
<b>Honorar:</b>	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

**Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail unter Angabe vollständiger Daten - [markus.letonja@sreal.at](mailto:markus.letonja@sreal.at)**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

##### **Sonstige**

Geldautomat <3.500m  
Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <4.000m

##### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m



Bahnhof <2.000m

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.