

**Exklusives Baugrundstück in 8742 St. Anna bei Obdach –
Ihr privates Naturidyll in unmittelbarer Nähe zu
Top-Skigebieten!**



Objektnummer: 282303

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8742 Sankt Anna-Feriensiedlung
Kaufpreis:	99.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475

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









SCHANTL
IMMOBILIENBEREICH

in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSBEREICH

SCHANTL

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

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

- 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

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

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

3D Grundriss

Social Media

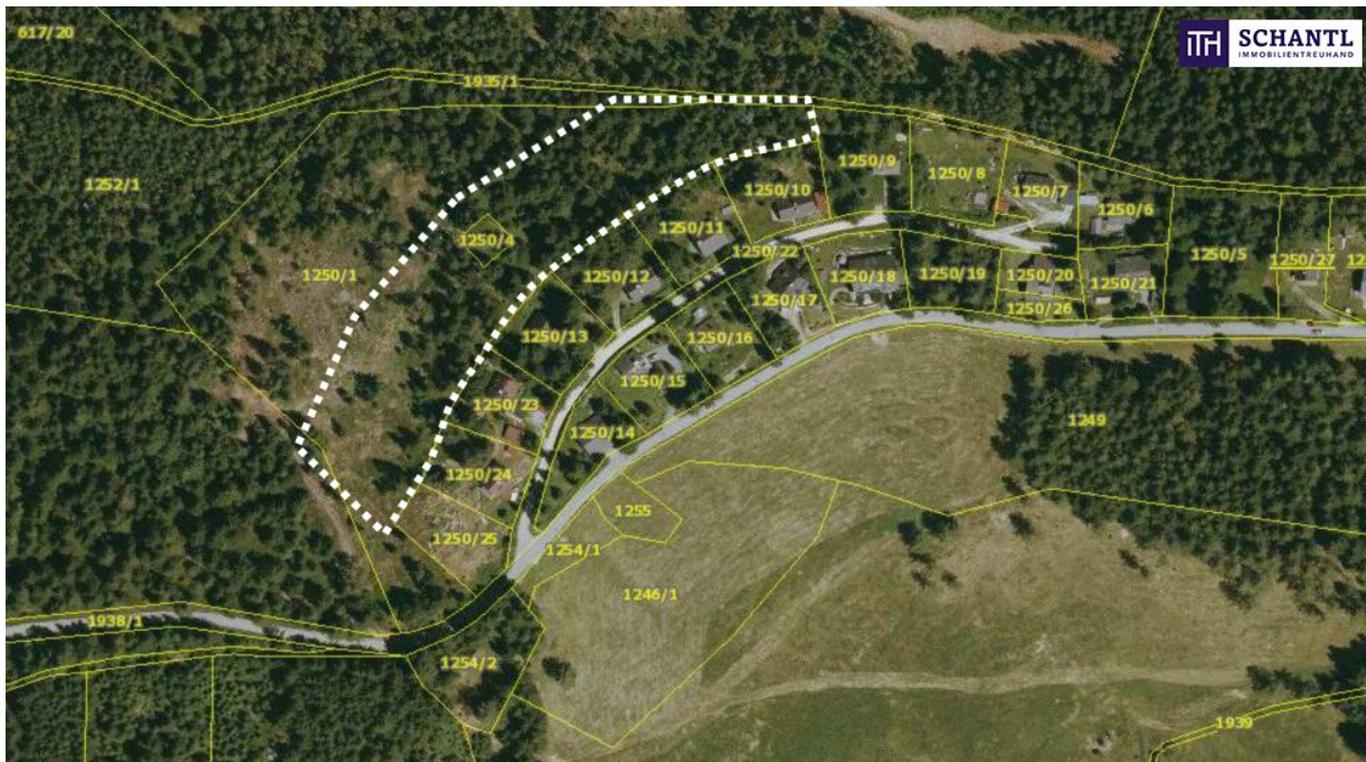
Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

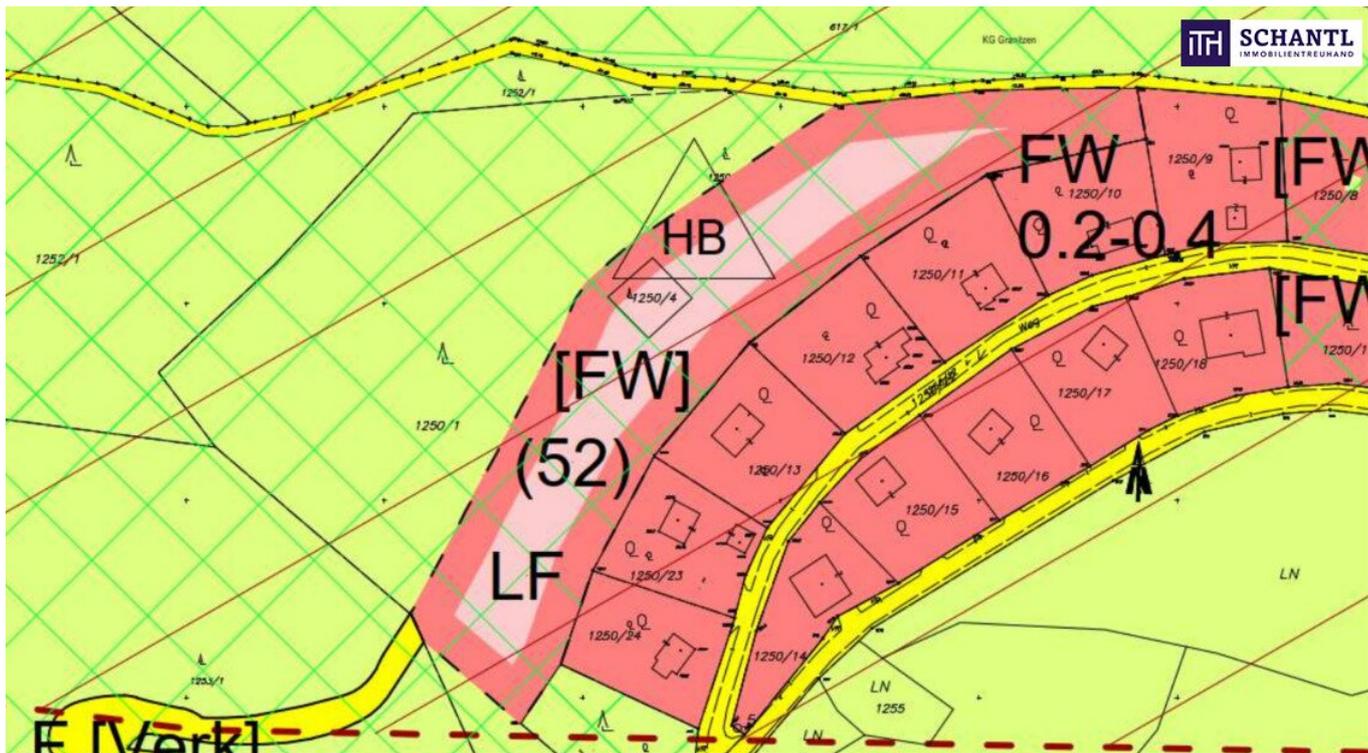
Top Fotos

Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 10/2021, maßstabslos.



Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 1.04 der Marktgemeinde Obdach, maßstabslos

Legende

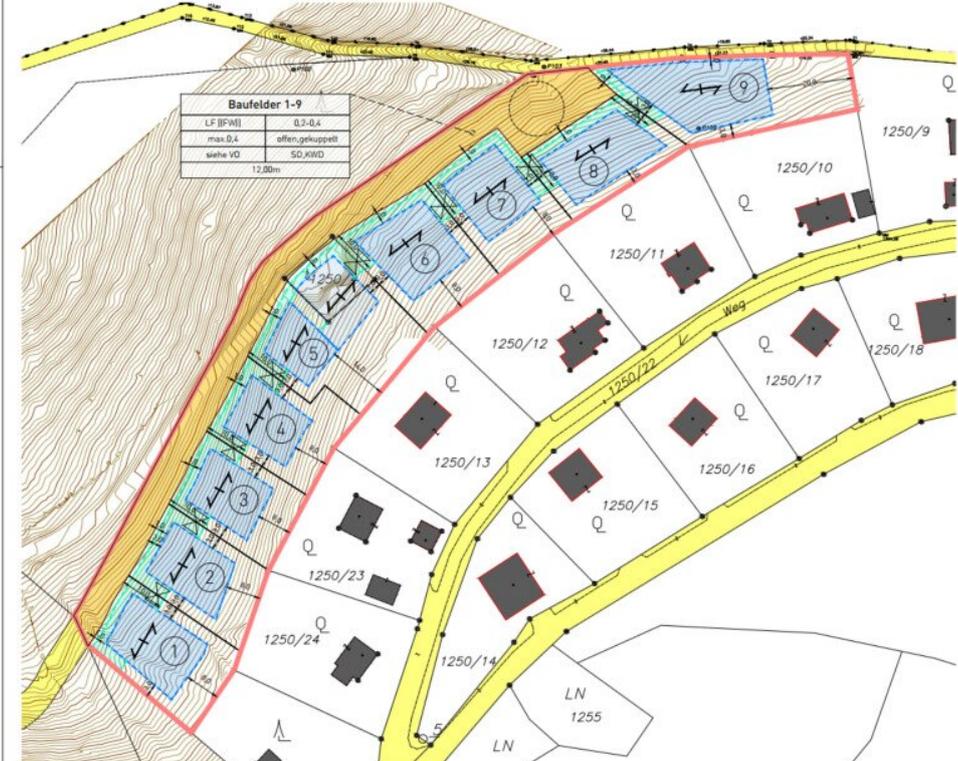
- ERSICHTLICHMACHUNGEN**
- DWF Brundationsgrenzen
 - DWF Nutzungsgrenzen
 - Höhenrichtlinien (gemäß Normen und Vorschriften)
 - Gebäude (Planlage)
 - Außen-Erdbauung (Bereiche von denen herabsehbar)

- FESTLEGUNGEN**
- Grenze des Planungsbereichs (entsprechend dem Festlegungsplan)
 - Teilungslinie (verpflichtend)
 - Teilungslinie (empfohlen)
 - Teilungslinie (empfohlen)
 - Abbaugrenze an Grundstücksgrenze für Anlagen von besonderer Gefahr
 - Freizeitanlage (Planlage)

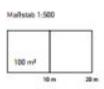
- Baufeld für Hauptgebäude (Kern) und Nebengebäude
- Baufeld für Garage/Land (eingetragene Gebäude) von abgrenzbarer Bauart, Körper nach Festlegungen
- Innere Erschließung (Freizeitanlagen)
- Freizeitanlagen
- Baugrund-Abkürzung (Kernnummer)

—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—

Baufelder 1-9	
LF (BFW)	0,3-0,4
max. D,4	offen, gekuppelt
siehe VO	SD, KWD
12,00m	



ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB
Naturstandsaufnahme DE Urbanc, GZ: 1895



Marktgemeinde
Obdach

Bebauungsplan B25 "St. Anna Feriensiedlung"
Rechtsplan | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 16.02.2022
GZ: RD-420-42 / BPL B25
Planverfasser:

Von 14.05.2022 bis 30.05.2022
Anhebungsfrist gemäß § 40 Abs 2.2 Stmk. NRO 2010
Datum:
Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. GemD

Datum:
Beschluss Gemeinderat gemäß § 20 Abs 1 Stmk. NRO 2010
Datum:
GZ:
Rechtskraft



Interplan
Architekten
Marktgemeinde Obdach
Hauptplatz 111, 8160 Obdach
+37 37 77 12 11 9

Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück in 8742 St. Anna bei Obdach – Ihr privates Naturidyll in unmittelbarer Nähe zu Top-Skigebieten!

Dieses exklusive Baugrundstück befindet sich in der malerischen Ortschaft St. Anna bei Obdach, eingebettet in die idyllische Landschaft der Obersteiermark. Die ruhige und sonnige Lage verspricht höchste Lebensqualität und bietet einen unvergleichlichen Blick auf die umliegenden Berge und Wälder. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich renommierte Skigebiete wie das Skigebiet Obdach und die bekannten Hohentauern, die im Winter mit bestens präparierten Pisten und im Sommer mit vielseitigen Wander- und Mountainbike-Strecken begeistern. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte im nahegelegenen Obdach bequem erreichbar. Durch die optimale Verkehrsanbindung über die A2 und A9 sowie die Nähe zu Knittelfeld und Judenburg verbindet dieses Grundstück die Ruhe des Landlebens mit den Vorzügen urbaner Infrastruktur. Graz, die Landeshauptstadt, ist ebenfalls in weniger als einer Stunde erreichbar, was diese Lage auch für Pendler ideal macht. Ob für den Bau eines repräsentativen Eigenheims oder als Rückzugsort für Naturliebhaber – dieses Grundstück bietet die perfekte Kombination aus Exklusivität, Naturverbundenheit und hervorragender Erreichbarkeit.

Infos zum GST:

- *das gesamte Baugrundstück umfasst rund 7.755m² und besteht aus insg. 9 Baufeldern (davon sind mindestens 50% bereits mit wunderschönen Chalets bebaut)*
- GST Nr. 1250 /35 , Fläche mit ca. 615m² (**Bauplatz Nr.7**)
- BD ist max. 0,4
- die umliegenden Chalets wurden von der Firma "**Holzbau LOIKE**" errichtet und sehen wirklich top aus (siehe Bilder)
- auf die qualitätvolle Einfügung von Bauwerken in den alpinen Landschaftsraum ist besonders Bedacht zu nehmen, durch die Neigung des Geländes ist mit dem Anfallen von Oberflächen- und Hangwässern sowie Schmelzwässern zu rechnen und zu

berücksichtigen

- eine offene bzw. gekuppelte Bebauungsweise ist festgelegt
- die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt

12,00 m, diese Höhenentwicklung ist jedoch nur dann zulässig, wenn die Gebäudefronten nach den Abstandsbestimmungen des §13 Stmk. BauG mit maximal 2 Geschoßen bewertet werden können als Dachformen sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig, für Garagen und Nebengebäude sind auch flach geneigte Dächer mit Neigungen von max. 10° zulässig, Sattel- und Krüppelwalmdächer sind mit kleinteiligem, nicht glänzendem Deckungsmaterial in den Farben Mittelgrau bis Anthrazit auszuführen

- Solaranlagen und dergleichen sind nur in dachflächenparalleler Ausführung zulässig
- jegliche Anschlüsse befinden sich direkt am GST
- Das Gelände fällt im Planungsgebiet Richtung Osten bzw. Nordosten ab , die südöstlich angrenzenden Grundstücke sind bereits überwiegend in offener Bauweise bebaut
- das GST ist bebauungspflichtig, wurde auf weitere ca. 3 Jahre verlängert
- der Bebauungsplan B25, "**St. Anna Feriensiedlung**" liegt unter Dokumenten bei
- der KP des GST beträgt € 99.900,00
- Prov. 3% zuzüglich UST

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung – Ihr Traumgrundstück wartet!

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 <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m

Kindergarten <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Post <7.750m

Verkehr

Bus <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap