

Bauprojekt mit Einreichplanung & Grundstück in Leoben zu verkaufen



Objektnummer: 6154/446

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Wohnfläche:	375,00 m²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

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

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Neubauprojekt auf einem großzügigen Grundstück in ruhiger und doch zentrumsnaher Lage von Leoben, in der Johann-Sackl-Gasse. Das Projekt umfasst ein voll aufgeschlossenes Baugrundstück mit einer bereits ausgearbeiteten Einreichplanung für 4 hochwertig konzipierte Eigentumswohnungen.

Die Planung ist im Kaufpreis inkludiert, ebenso wie die Baubewilligung, die voraussichtlich kurzfristig erteilt wird. Änderungen am Plan sind auf Wunsch des Käufers noch vor Einreichung möglich – ideal für die individuelle Weiterentwicklung des Projekts nach eigenen Vorstellungen.

? Projekthighlights:

- **Grundstück:** ca. 1.300 m² Baugrund
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 375 m² (aufgeteilt auf 4 Einheiten)
- **Top-Grundrisse:** Moderne und funktionale Aufteilung der Wohnungen
- **Baugenehmigung inkludiert** – Baubeginn kurzfristig möglich
- **Anpassung der Planung noch vor Einreichung möglich**
- **Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Leoben – ideal für Anleger und Bauträger**

? Lage:

Die Johann-Sackl-Gasse überzeugt durch ihre hervorragende Lage in Leoben – ruhig gelegen und dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Die Montanuniversität, das Stadtzentrum, Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Die attraktive Lage garantiert nachhaltige Vermietbarkeit und solide Wertsteigerung – ein ideales Investment für Bauträger oder private Investoren.

? Kontakt:

Für weitere Informationen, Planunterlagen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

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 C.R. GmbH 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
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap