

**Wohn-Baugrund: Großzügige Bebauungsdichte bis 0,5 mit  
Top-Infrastruktur in Obdach.**



**Objektnummer: 1159**

**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>	8742 Obdach
<b>Gesamtfläche:</b>	890,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	84.550,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Rossmair**

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

H +43 664 54 24 481

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





AKTI



AKTI

## Objektbeschreibung

In Obdach, unweit des Ortszentrums, stehen mehrere attraktive Bauparzellen mit Flächen von 874 bis 897 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Grundstücke bieten mit der Widmung „Wohnen Allgemein“ und einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5 ideale Voraussetzungen für Einfamilienhäuser oder kleine Wohnbauprojekte. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage in Verbindung mit der sehr guten Infrastruktur.

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

- Zentrale und dennoch ruhige Lage in Obdach.
- Ca. 20 Minuten Fahrzeit zur Stadt Judenburg.
- Grundstücksgröße: von 874 bis 897 m<sup>2</sup> pro Parzelle.
- Widmung: Bauland - Wohnen Allgemein, Bebauungsdichte 0,2 bis 0,5.
- Nahversorgung, Schulen und Kindergarten in fußläufiger Entfernung.
- Teilerschlossen mit bestehender Zufahrt und guter Anbindung.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Zum Verkauf stehen mehrere Baugrundstücke in Obdach mit Grundstücksgrößen von 874 bis 897 m<sup>2</sup> pro Parzelle.

Die hier angebotene Parzelle hat 890 m<sup>2</sup> und steht um einen Kaufpreis von € 84.550,- | Somit € 95,- pro m<sup>2</sup>.

Die Parzellen sind zur Gänze als Bauland mit der Widmung „Wohnen Allgemein“ ausgewiesen und weisen eine Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5 auf, was eine flexible Bebauung ermöglicht.

Bei dieser Parzelle sind somit laut Dichte bis zu 445 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF) zulässig. Dies entspricht ca. 338 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche.

Die Grundstücke liegen in einer ruhigen Wohnsiedlung mit bestehender Zufahrt und sind teilerschlossen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Der nächste Supermarkt ist ca. 500 m entfernt, Kindergarten und Volksschule liegen rund 400 m bis 900 m entfernt.

Zudem sind die Grundstücke auch für Anleger interessant, da mehrere Parzellen gemeinsam erworben werden können.

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,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@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 <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Post <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap