

**Fünf traumhafte, vollaufgeschlossene Grundstücke mit
einem umwerfenden Panoramablick in Latschach am
Magdalensberg**



Objektnummer: 7775/177

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9064 Magdalensberg
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

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



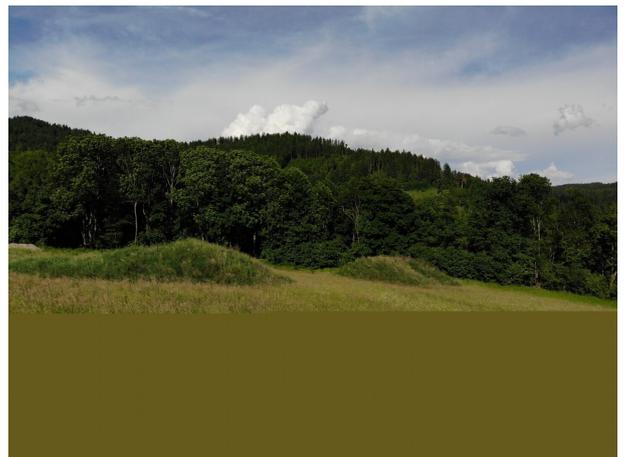






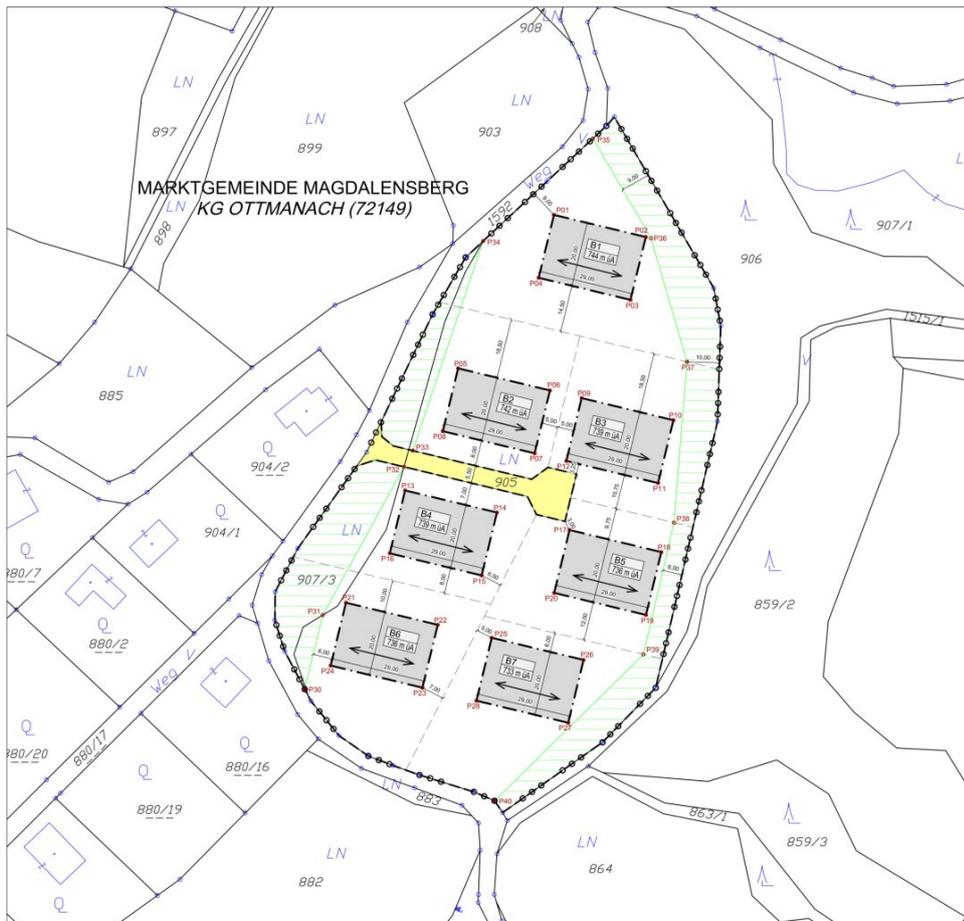












MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG
KG OTTMANACH (72149)

LEGENDE

ALLGEMEIN

- Kataster

BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

- ○ Grenze Planungs-/Verordnungsraum
- □ äußere Begrenzung der Baugrundstücke
- □ mögliche Grundstücksteilung (nicht verbindlich)
- □ Baulinie - äußere Begrenzung (V)
- □ Bereich innerhalb der Baulinien (V)
- ← Firstrichtung Hauptgebäude
- ▭ Freihaltebereich (V)
- ▭ Verkehrsfläche (V)
- POI-POZ o Koordinatenpunkte - siehe Verzeichnis Seite 8

Legende Nutzungsschablone:

Bebauungszone	Abkürzungen:
Mindestgröße der Baugrundstücke in m²	o ... offene Bebauung
max. Geschosshöhe (GFZ)	GFZ ... Geschosshöhezahl
Dachform und Dachneigung (V)	SD ... Satteldach
	WD ... Walmdach
	(V) ... Hinweis auf den Verordnungsfall

Nutzungsschablone generell:

B1 - B7	Nutzungsschablone
2.000 m²	Einzelbefestigungen
GFZ 0,25	(siehe Plan):
SD, WD (V)	Bebauungszone
	Erdgeschoss-Fußbodenoberkante
	in Meter ü.A.

"Latschach 2022"

Plan 01 Teilbebauungsplan

Auftraggeber: Marktgemeinde Magdalensberg

PROJEKT NR.: 720202

PLANUNG: Mag. C. Kavalek DATUM: 13.09.2022

GEZ. SAU/OT: Mag. A. Kulow MAßSTAB: 1:1000

KATASTER: DNM 102021 FLÄCHE: 0,64 ha AUFGERTUNG: 1|2|3|4|5|6|7|8

KAVALIREK Consulting ZT o.U.
Raumordnung und Umweltplanung

8800 Magdalensberg
Kavalirekstraße 20/20A
Tel.: 04620/2020
E-Mail: office@kavalirek.com



Objektbeschreibung

Erschließung und Bebauung

- Geltender Teilbebauungsplan mit detaillierten Vorgaben zur Architektur, Dachformen, Geschossanzahl und Grünflächen
- Mindestgröße der Grundstücke: 2.000 m² – großzügiges Wohnen garantiert
- Einreichplan für das Grundstück B1 ist bereits fertiggestellt
- Nur Ein- und Zweifamilienhäuser erlaubt – keine verdichtete Bebauung, keine Doppelhäuser

Charakter & Konzept

Das gesamte Areal folgt einem stimmigen architektonischen Konzept, das auf Ortsbildschutz, Nachhaltigkeit und landschaftliche Einbindung setzt. Die Bauweise ist offen, Grünflächen sind verpflichtend – jede Parzelle soll sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Für zusätzliche Qualität sorgt die Vorgabe zur Pflanzung heimischer Obstbäume und die Einschränkung auf heimische, nicht-invasive Pflanzenarten.

Ihre Chance – Ein Ort zum Bleiben

Diese seltene Gelegenheit vereint Natur, Kultur und höchste Wohnqualität. Ob als Hauptwohnsitz, Rückzugsort oder wertbeständige Investition – dieses Grundstück spricht Herz, Verstand und Sinne gleichermaßen an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap