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



Objektnummer: 7775/197

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9064 Magdalensberg
Nutzfläche:	2.000,00 m²
Kaufpreis:	320.000,00 €

Provisionsangabe:

11.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
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.









































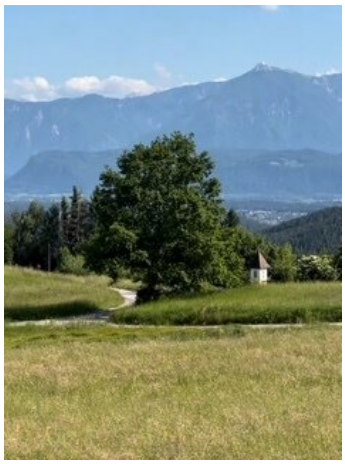




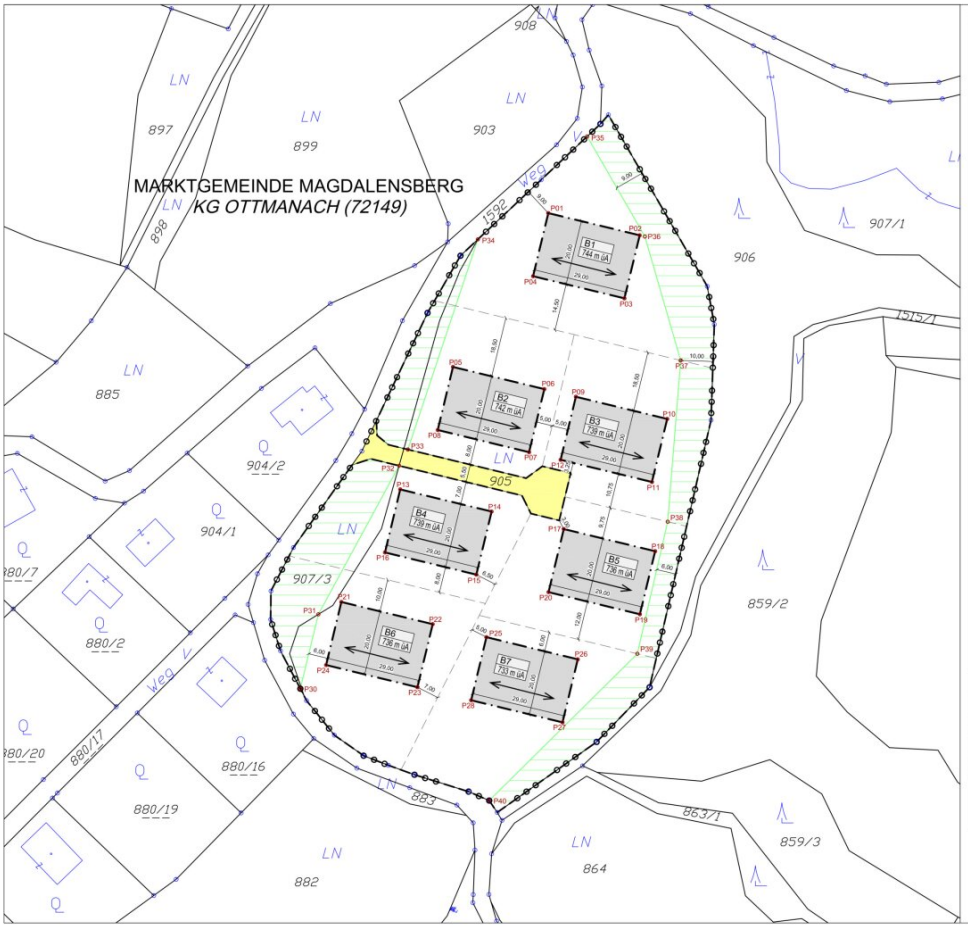












LEGENDE

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)

P01-P40 Koordinatenpunkte - siehe Verzeichnis Seite 8

Legende Nutzungsschablone:

Bebauungszone	
Mindestgröße der Baugrundstücke in m²	Bebauungsweise
max. Geschoss-flächenzahl (GFZ)	max. Geschossanzahl / max. Gebäudehöhe
Dachform und Dachneigung (V)	Erdgeschoss-Fußbodenoberkante in Meter ü.A.

Abkürzungen:
o ..... offene Bebauung
GFZ ... Geschossflächenzahl
SD .... Satteldach
WD .... Walmdach
(V) ... Hinweis auf den Verordnungstext

Nutzungsschablone generell:

B1 - B7	
2.000 m²	o
GFZ 0,25	2,0 / 9,00m
SD, WD (V)	siehe Einzel-festlegungen

Nutzungsschablone Einzelfestlegungen (siehe Plan):

- Bebauungszone
- Erdgeschoss-Fußbodenoberkante in Meter ü.A.

"Latschach 2022"

Plan 01
Teilbebauungsplan

Auftraggeber:
Marktgemeinde Magdalensberg

PROJ.MANAG.:	Mag. C. Kavalirek	PROJEKT NR.:	73/2022
PLANUNG:	Mag. C. Kavalirek	DATUM:	13.09.2022
		MASSTAB:	1:1000
GEZ./LAYOUT:	Mag. A. Kubec	FLÄCHE:	DIN A3
KATASTER:	DKM 10/2021	AUSFERTIGUNG:	1 2 3 4 5 6 7 8

KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
9020 Klagenfurt a. W.
Bahnhofstraße 39/3/1
Tel.: 0463/31592
E-Mail: cf.kavalirek@aon.at

ENTWURF

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000

Objektbeschreibung

Erschließung und Bebauung

- Geltender Teilbebauungsplan mit detaillierten Vorgaben zur Architektur, Dachformen, Geschossanzahl und Grünflächen

- Mindestgröße der Grundstücke: 2.000 m² - € 160,00/ 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
Bäckerei <6.500m
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