

**St. Marein - Feistritz: Baugrundstück mit 736 m2 in
sonniger Lage**



Objektnummer: 6409/564

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Birkenweg

Grundstück

Österreich

8733 Sankt Marein-Feistritz

99.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming

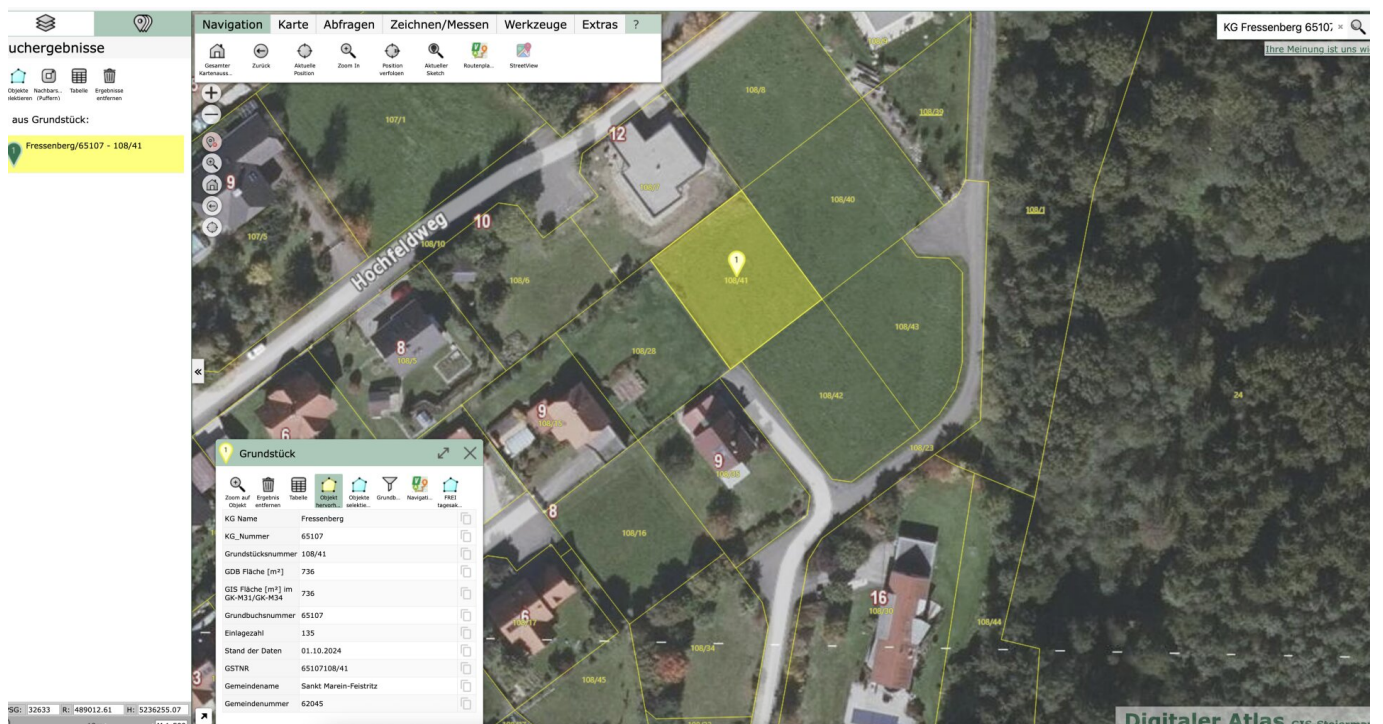
Hauptplatz 14

8720 Knittelfeld

T +43351244159

H +43 676 96 15 999

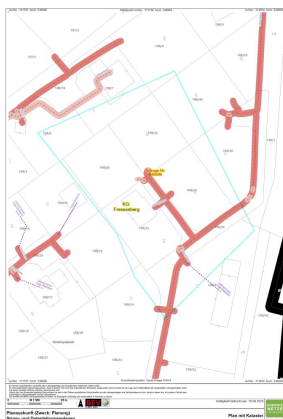
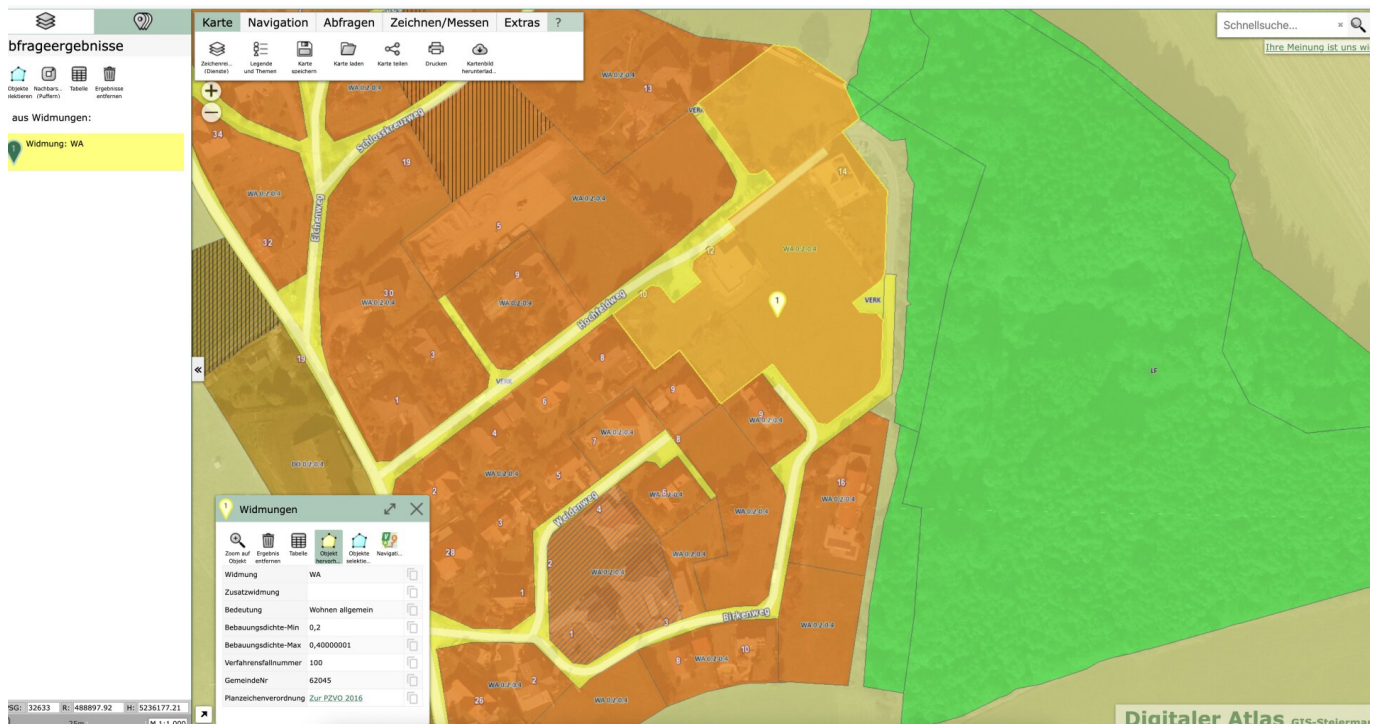
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





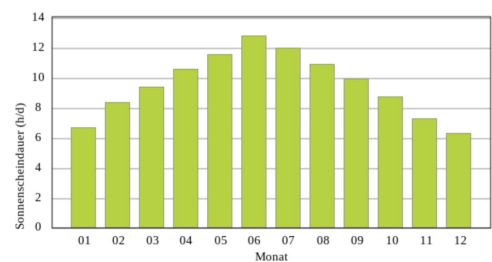






Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:32633): 489078.41, 5236353.03
 Abfragehöhe (m): 739.5 (+2.0)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2022-23



Sonnengang mit Horizontdarstellung

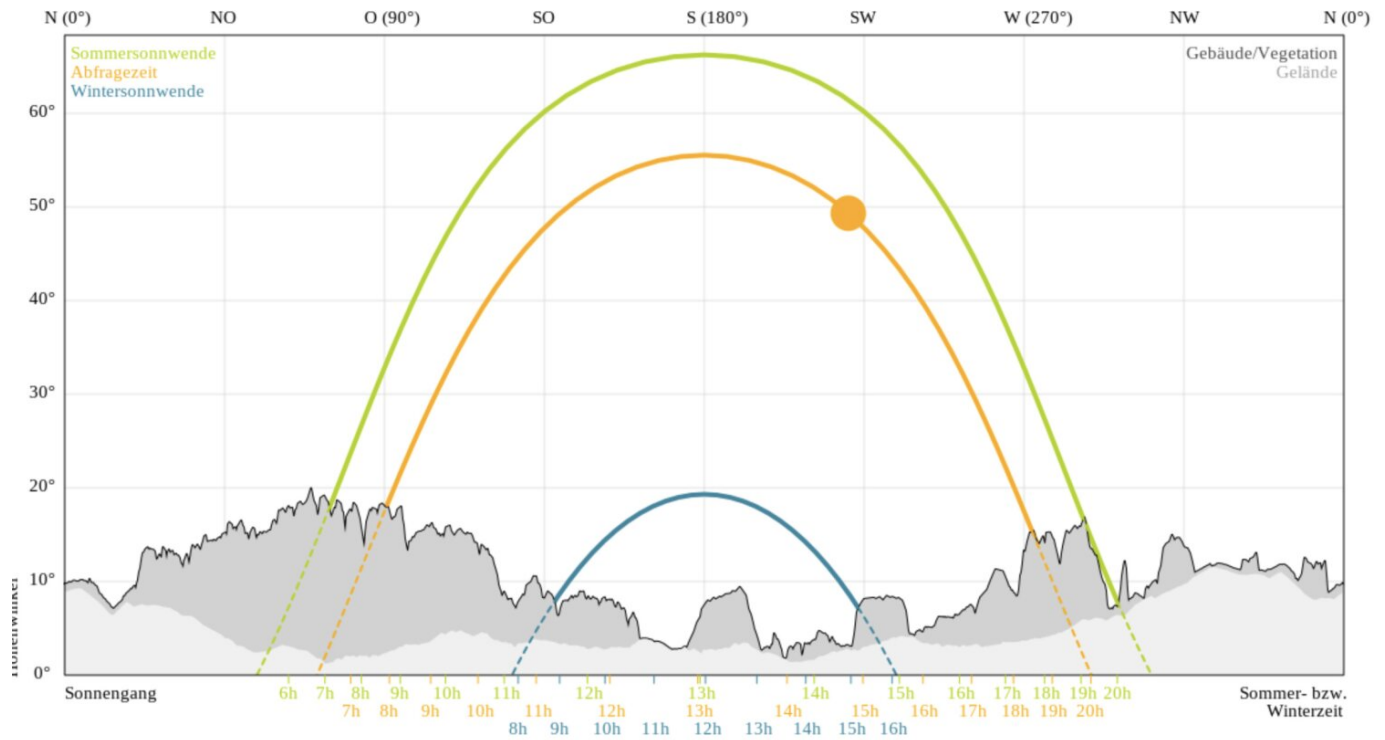
Abfragekoordinaten (EPSG:32633): 489078.41, 5236353.03

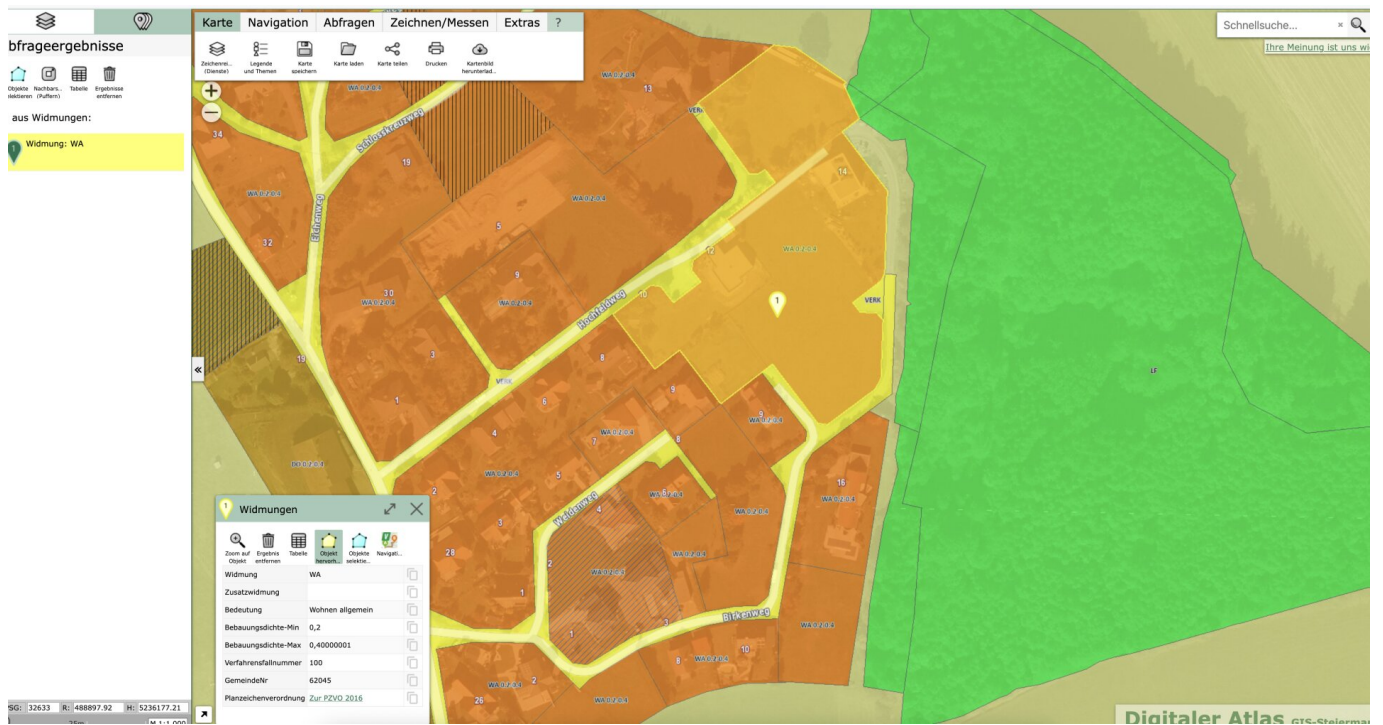
Abfragehöhe (m): 739.5 (+2.0)

Abfragezeit: 19.8.2025, 14:47 Uhr (Sonnenaufgang 7:54 Uhr, Sonnenuntergang 18:29 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2022-23





Objektbeschreibung

Baugrundstück in sonniger Lage – St. Marein-Feistritz, 736 m²

Dieses attraktive Grundstück befindet sich in der beliebten Marktgemeinde **St. Marein-Feistritz** im Bezirk Murtal. Mit einer Gesamtfläche von **736 m²** bietet es ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres Wohntraums.

Die Widmung lautet „**Wohnen allgemein**“ mit einer **Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4**. Da für das Grundstück derzeit **kein Bebauungsplan** vorliegt, gelten die Bestimmungen des **Steiermärkischen Baugesetzes**.

Laut Auskunft der Gemeinde St. Marein - Feistritz sind die Anschlüsse für

- **Wasser-, Kanal-, Oberflächenwasserkanal- und Stromanschlüsse** in der Nähe des Grundstücks, bzw. teilweise an der Grundstücksgrenze
- Ein **Glasfaseranschluss** liegt direkt an der Grundstücksgrenze und sorgt für modernste Internet- und Kommunikationsmöglichkeiten.

Das Grundstück liegt in einer **ruhigen und sonnigen Wohnsiedlung**, die von Einfamilienhäusern geprägt ist und gleichzeitig die Nähe zur Natur bietet. Durch die gute Anbindung an die S 36 erreichen Sie Knittelfeld, Judenburg und Leoben in kurzer Fahrzeit. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind in der Gemeinde bzw. in der nahen Umgebung vorhanden.

Dieses Grundstück vereint eine angenehme Wohnlage mit allen infrastrukturellen Vorteilen und ist damit der ideale Platz für Ihr zukünftiges **Einfamilienhaus**.

Folgende Infrastrukturdaten **laut Internetrecherche**:

Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten

- Dorfladen 8733 St. Marein-Feistritz
- ADEG 8732 Seckau
- SPAR Landforst Lagerhaus Kobenz 8720 Knittelfeld

Schulen und Kinderbetreuung

- **Kindergarten St. Marein:** Entfernung **1,9 km**
- **Kinderhaus Feistritz:** ca. **4 km** entfernt
- **Volksschule St. Marein:** Entfernung **1,9 km**
- **Mittelschule Seckau und Abtei Gymnasium Seckau, 8732 Seckau:** Entfernung ca. **7,4 km**
- **Bundesgymnasium/Bundesrealgymnasium Knittelfeld, 8720 Knittelfeld**

Ärztliche Versorgung

- **Hausarzt** - Allgemeinmedizinerin mit eigener Hausapotheke; Entfernung **1,3 km**
- **Weitere Ärzte und Apotheken in Knittelfeld:** Im etwa 15 km entfernten Knittelfeld finden sich zahlreiche Fachärzte und zwei Apotheken; Fahrzeit **ca. 15–20 Minuten**

Weitere Einrichtungen in der Nähe

- **Red Bull Ring Spielberg:** Motorsportzentrum; ca. **10 km** entfernt, Fahrzeit **etwa 15 Minuten**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <5.750m

Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.750m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <1.250m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap