Großzügiges Baugrundstück Nähe Stadtzentrum Feldbach – Grundstücksteilung möglich



Grundstück zu verkaufen

Objektnummer: 6430/148

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Kaufpreis:	251.600,00 €
Kaufpreis / m²:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Akad. FDL Thomas Raminger

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

T +43 660 4813173

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









Sie benötigen die passende Finanzierung?

Wir bieten Ihnen einen unabhängigen Kreditvergleich.
Vergleichen und Geld sparen!

Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!

- besten Zinssatz finden
- Gesamtkostenüberblick
- Vielfalt an Angeboten
- Bedürfnisorientiert
- Persönliche Beratung



Objektbeschreibung

Das angebotene Baugrundstück entlang der Gnaser Straße überzeugt durch seine großzügige Fläche und die vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtfläche von **2.516 m²** eignet sich die Liegenschaft sowohl für private Wohnprojekte als auch für Bauträgerlösungen.

- **Grundstücksfläche:** 2.516 m²
- **Flächenwidmung:** Wohnen Allgemein
- **Bebauungsdichte:** 0,2 – 0,4
- **Lage:** leichte Hanglage
- **Quadratmeterpreis:** € 100,00
- **Besonderheit:** angrenzende Grundstücke im Süden und Westen sind als Freiland gewidmet
- **Zusatz:** bestehende Wasservorkommen können für Garten- und Poolbewässerung genutzt werden

Nutzungsmöglichkeiten

- Einfamilienhäuser
- Doppelhaushälften
- Reihenhäuser
- Auch eine Grundstücksteilung für mehrere Bauprojekte ist möglich

Erschließung & Anforderungen

Das Grundstück eignet sich optimal für eine Bebauung.

- **Bebauungsfrist:** keine Frist laut Flächenwidmungsplan

- **Zufahrt & Erschließung:** über die Gnaser Straße L201 geplant
- **Bebauungsplan:** Erstellung erforderlich
- **Lärmgutachten:** wird vom Verkäufer übernommen
- **Versorgung:** Strom-, Wasser- und Kanalanschlussmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden

Lage und Infrastruktur

Mikrolage

Die Liegenschaft punktet durch ihre Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

- Bushaltestelle: ca. 400 m entfernt, fußläufig in 5 Minuten erreichbar
- LKH Feldbach & weitere Bushaltestelle: ca. 800 m Entfernung
- Hauptplatz Feldbach: ca. 1.500 m, 5 Minuten mit dem Auto
- Supermärkte, Banken, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung
- Freizeitmöglichkeiten: Sportanlagen, Rad- und Wanderwege, Freibad in wenigen Minuten erreichbar

Makrolage

Feldbach gilt als aufstrebende Bezirkshauptstadt in der Südoststeiermark und bietet:

- Hohe Lebensqualität durch ländliche Ruhelage kombiniert mit urbaner Infrastruktur
- Beliebte Thermen- und Genussregion – ideal für Freizeit, Erholung und Wohnen
- Zahlreiche Arbeitgeber, Einkaufszentren und Gastronomieangebote in der Region
- Gute Verkehrsanbindung Richtung Graz (ca. 45 Fahrminuten)

Dieses Grundstück vereint eine **gute Verkehrsanbindung, Nähe zum Stadtzentrum und flexible Bebauungsmöglichkeiten**. Ob Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus – hier können individuelle Wohnträume realisiert werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Liegenschaft in Feldbach!

Weitere Details finden Sie im Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap