

**Großzügiges Baugrundstück Nähe Stadtzentrum Feldbach  
– Grundstücksteilung möglich**



Grundstück zu verkaufen

**Objektnummer: 6430/148**

**Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

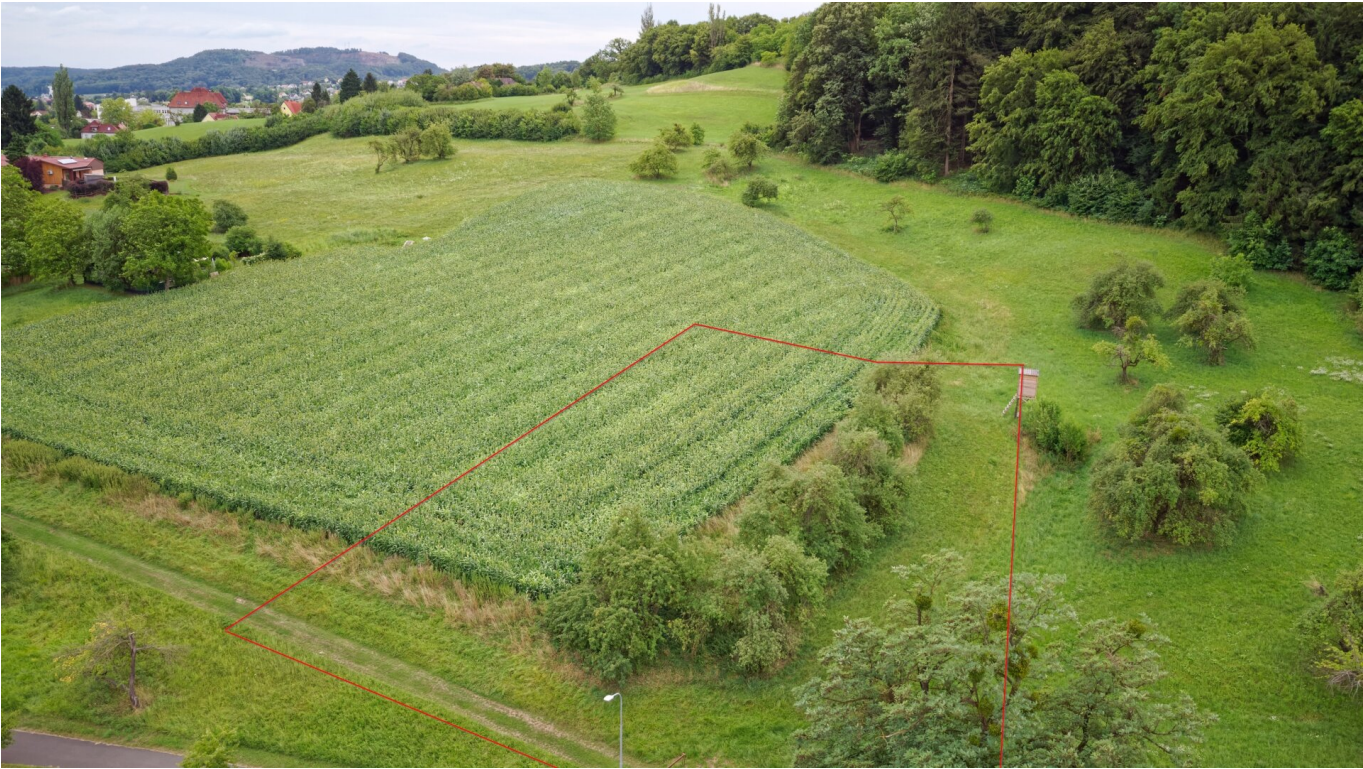
**Akad. FDL Thomas Raminger**

"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 m<sup>2</sup>** eignet sich die Liegenschaft sowohl für private Wohnprojekte als auch für Bauträgerlösungen.

- **Grundstücksfläche:** 2.516 m<sup>2</sup>
- **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 Reihenhaushaus – 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