

**6.057m² großes Grundstück in Proleb: Bauland & Freiland
mit Gebäudealtbestand in herrlicher Aussichtslage am
Waldrand!**



Objektnummer: 6409/593

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenweg
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Proleb
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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

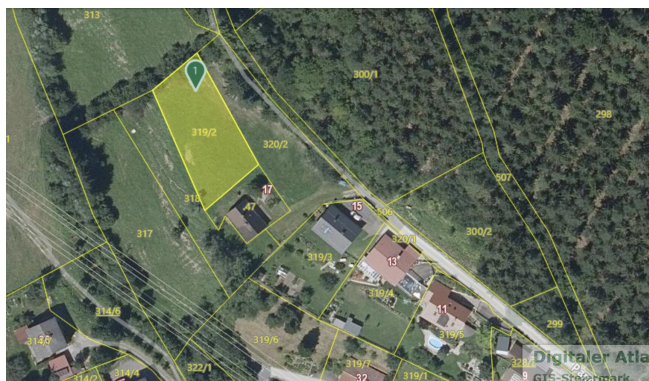












Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück in herrlicher Aussichtslage

Zum Verkauf steht ein ca. 6.057 m² großes Grundstück, das sich in Ruhelage am Ende einer Einfamilienhaussiedlung direkt am Waldrand befindet. Die erhöhte Lage bietet einen wunderschönen Ausblick auf die umliegende Landschaft und schafft ein besonders lebenswertes Umfeld für künftige Bewohner.

Es handelt sich hierbei um ein **sehr besonderes Grundstück**, da in dieser Kombination aus Ruhelage, Größe und Aussichtslage nur äußerst selten vergleichbare Liegenschaften verfügbar sind. Die Fläche bietet die Möglichkeit, ein **ganz individuelles Wohnkonzept** zu verwirklichen.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt:

- **Bauland – Wohnen allgemein 0,2-0,4:** ca. 2.581 m²
- **Freiland:** ca. 3.476 m²

Damit verbindet das Grundstück optimale Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden mit großzügigen Grün- und Freiflächen.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Gebäudealtbestand, bestehend aus einem sanierungsbedürftigen Bauernhaus sowie einem Nebengebäude. Die bestehenden bebauten Flächen umfassen laut Bruttogeschossfläche:

- Erdgeschoss: ca. 100 m²
- Keller: ca. 13 m²
- Nebengebäude: ca. 27 m²

Die Gebäude bieten die Möglichkeit einer umfassenden Sanierung, können aber je nach Planung und Bedarf auch einem Neubau weichen. Damit eröffnet sich ein weiterer Gestaltungsspielraum zur Realisierung eines Ein- oder Mehrfamilienhauses, ganz nach ihren Wünschen und Vorstellungen

Infrastruktur & Anschlüsse

Die Liegenschaft ist bereits an das öffentliche Strom- und Kanalnetz angeschlossen. Die

Wasserversorgung erfolgt derzeit über eine eigene Quelle, zusätzlich besteht eine Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Wassernetz in unmittelbarer Umgebung des Grundstücks.

Die **Zufahrt erfolgt über das öffentliche Gut** und ist somit gesichert.

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Für den Baulandbereich liegt kein Bebauungsplan vor. Es gelten daher die Bestimmungen des **Steiermärkischen Baugesetzes**, wodurch künftige Eigentümer über flexible Gestaltungsmöglichkeiten bei der Bebauung verfügen.

Fazit

Die Kombination aus idyllischer Aussichtslage, großzügiger Grundstücksfläche, vielseitiger Widmung sowie den bereits vorhandenen Anschlüssen macht diese Liegenschaft zu einer besonderen Gelegenheit. Ob für private Bauherren, die sich ihren Wohnraum in Ruhelage erfüllen möchten, oder für Investoren, die Potenzial in der Entwicklung sehen – dieses Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten.

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 <1.000m
Apotheke <2.250m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <2.250m
Post <2.250m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <750m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap