

**Bauland mit Vision: Projektgrundstück inkl.  
Planunterlagen für Wohnbau in Weiz!**



**Objektnummer: 1210**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Kaufpreis:</b>	1.176.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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

## Objektbeschreibung

Dieses rund 5.880 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentrumsnahen Wohnlage von Weiz. Die Liegenschaft ist gemäß gültigem Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet gewidmet und durch einen beschlossenen Bebauungsplan detailliert definiert. Besonders hervorzuheben ist, dass im Kaufpreis die vollständigen Planunterlagen (Einreichunterlagen) für ein Wohnbauprojekt inkludiert sind.

### ***DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:***

- Zentrale, aber ruhige Mikrolage in 8160 Weiz
- Grundstücksfläche: ca. 5.880 m<sup>2</sup>
- Widmung: Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA), Bebauungsdichte 0,2–0,4
- Bebauungsplan beschlossen – kein Baubescheid, aber konkrete Planungsgrundlage
- Geplante Wohnanlage mit Tiefgarage (Pläne im Preis enthalten)
- Gute Erschließung über öffentliche Verkehrsflächen
- Hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung

### **DAS GRUNDSTÜCK**

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich im südlichen Stadtbereich von Weiz, entlang des Schießstattwegs. Sie weist laut Lage- und Höhenplan eine Gesamtfläche von rund 5.880 m<sup>2</sup> auf. Die Widmung lautet „Bauland – Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4. Die zulässige Bebauungsweise ist

offen und freistehend, die zulässige Bebauung beträgt max. 2 oberirdische Geschosse, für den Bauplatz 3 bis zu 9,5 m Gebäudehöhe.

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan wurde am 4. Juli 2023 von der Stadtgemeinde Weiz beschlossen. Der Plan umfasst unter anderem detaillierte Festlegungen zu:

- Erschließung
- Lage und Höhenentwicklung der Gebäude
- Flachdachpflicht mit Dachbegrünung
- Errichtung einer Tiefgarage am Bauplatz 3
- Schalltechnische Gutachten, Begrünungspflichten und Spielplatzflächen

**Wichtig:** Es handelt sich um einen *beschlossenen Bebauungsplan*, welcher die bauliche Entwicklung vorgibt, aber keine Baubewilligung darstellt. Die darin enthaltenen Planungsunterlagen (Einreichplanung gemäß Baugesetz) sind Teil des Kaufpreises und werden dem Käufer zur Verfügung gestellt.

Basierend auf der vorliegenden Einreichplanung ist die Errichtung einer Wohnanlage mit rund 20 bis 24 Einheiten vorgesehen. Die geplante Netto-Wohnnutzfläche beträgt je nach Ausführung und Bebauungsdichte ca. 1.700 bis 2.200 m<sup>2</sup>. Das Projekt verteilt sich auf drei Baukörper, wobei gemäß Bebauungsplan ein Gebäude eine Tiefgarage integrieren soll. Das vorliegende städtebauliche Konzept schafft eine attraktive, kleinteilige Struktur mit hohem Wohnwert.

## INVESTORENINFORMATION

Dieses Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für die Umsetzung eines wirtschaftlich attraktiven Wohnbauprojekts in einer wachsenden Stadt. Die rechtlich verbindliche Bebauungsstruktur schafft Planungssicherheit für Projektentwickler, während der bereits vorliegende Planungsstand eine zügige Umsetzung ermöglicht. Die Integration einer Tiefgarage, klare Regelungen zu Gestaltung und Versickerung sowie die detaillierte Infrastrukturplanung bilden eine solide Grundlage für eine moderne, nachhaltige Wohnbebauung.

Gerne stellen wir bei weitergehendem Interesse detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.500m  
Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap