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



Objektnummer: 1210

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Kaufpreis:	1.176.000,00 €

Provisionsangabe:

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 m² 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 m²
- 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 m² 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 m². 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

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 <1.500m
Höhere Schule <2.500m

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