

**Einmalige Gelegenheit: Traumgrundstück am Südhang mit
Panoramablick – 2,4 ha Bau- & Bauerwartungsland in
Proleb/Leoben**



Objektnummer: 1639/80

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Proleb
Zustand:	Baufällig
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	1.600.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Veronika Prassl

Prassl Immobilien e.U.
Erzherzog-Johann-Weg 3
8642 Sankt Lorenzen im Mürztal

T +43 664 73 80 80 57

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





 PRASSL
IMMOBILIEN



 PRASSL
IMMOBILIEN



 PRASSL
IMMOBILIEN



 PRASSL
IMMOBILIEN



 PRASSL
IMMOBILIEN



 PRASSL
IMMOBILIEN



 PRASSL
IMMOBILIEN



 PRASSL
IMMOBILIEN



 PRASSL
IMMOBILIEN



 PRASSL
IMMOBILIEN



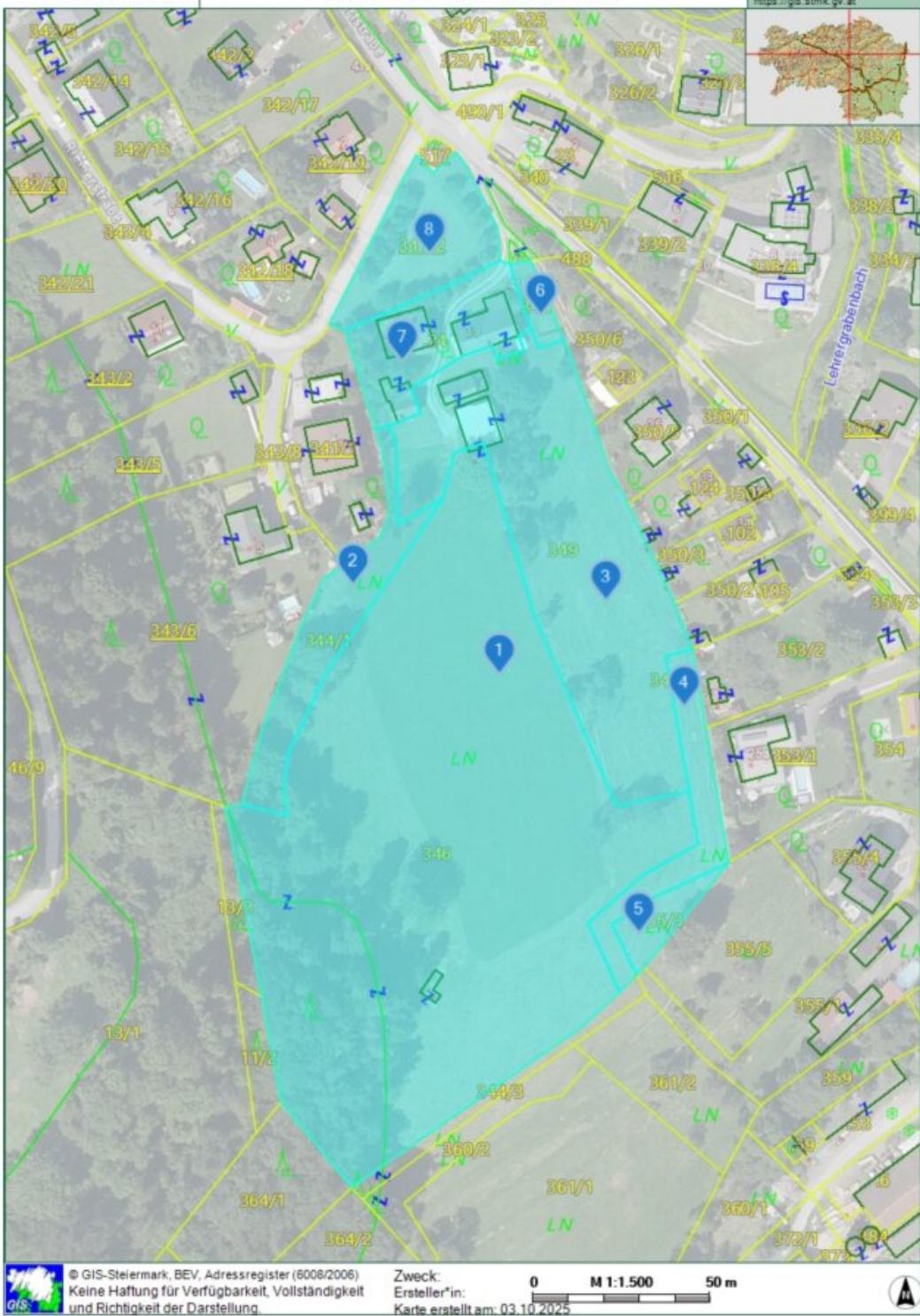
 PRASSL
IMMOBILIEN



 Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Kataster Orthofoto GIS

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gia.stmk.gv.at>



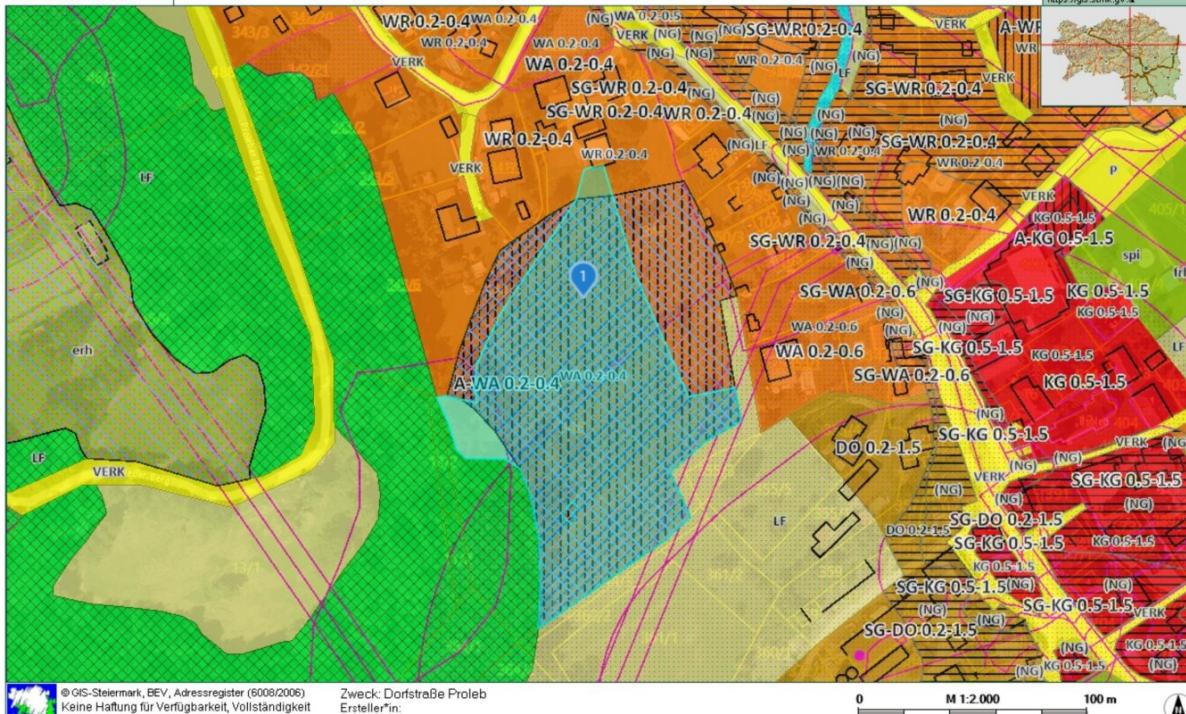


Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

KG 60346 EZ 38 FläWi

A17 - Geoinformation
Traktateurstraße 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Dorfstraße Proleb
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 25.08.2025

0 M 1:2.000 100 m





Widmung: (AS)



Widmung: (BF)



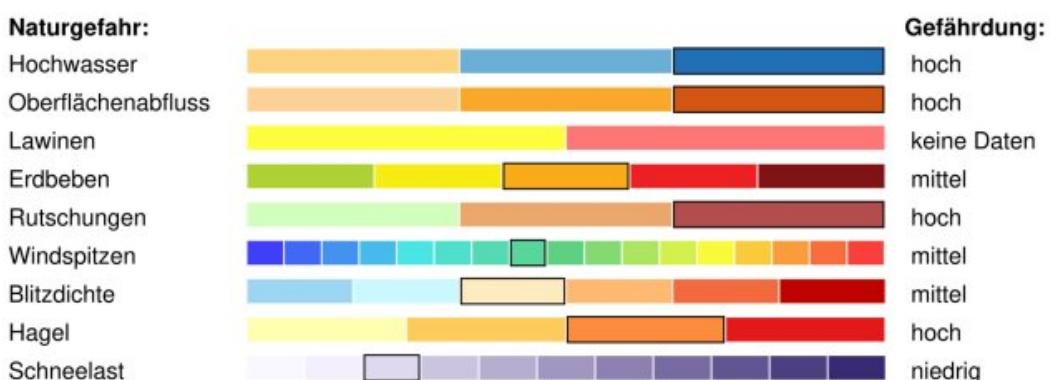
auf



HORA-Pass

Adresse: -
Seehöhe: 564 m
Auswerteradius: 160 m
Geogr. Koordinaten: 47,39873° N | 15,13262° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.



Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Erdbeben¹

- Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
- Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
- Zone 2: (Grad VI) mittlere Gebäudeschäden
- Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
- Zone 0: (Grad I-VI) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

Windspitzen [km/h]

- > 190
- 180 - 189
- 170 - 179
- 160 - 169
- 150 - 159
- 140 - 149
- 130 - 139
- 120 - 129
- 110 - 119
- 100 - 109
- 90 - 99
- 80 - 89
- 70 - 79
- 60 - 69
- 50 - 59
- 40 - 49
- < 40

Lawinen

- Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
- Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Rutschungen

- mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
- geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
- keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Blitzdichte [Blitz einschläge / km² / Jahr]

- ≥ 5,0
- ≥ 4,0 - 5,0
- ≥ 3,0 - 4,0
- ≥ 2,0 - 3,0
- ≥ 1,0 - 2,0
- < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

- > 5 cm
- > 4 cm - ≤ 5 cm
- > 3 cm - ≤ 4 cm
- ≤ 3 cm

Schneelast² [kN/m²]

- > 10,0
- > 8,0 - ≤ 10,0
- > 6,0 - ≤ 8,0
- > 5,0 - ≤ 6,0
- > 4,0 - ≤ 5,0
- > 3,0 - ≤ 4,0
- > 2,5 - ≤ 3,0
- > 2,0 - ≤ 2,5
- > 1,5 - ≤ 2,0
- > 1,0 - ≤ 1,5
- ≤ 1,0

Oberflächenabfluss - Wassertiefe [cm]

- > 50
- > 20 bis ≤ 50
- ≤ 20

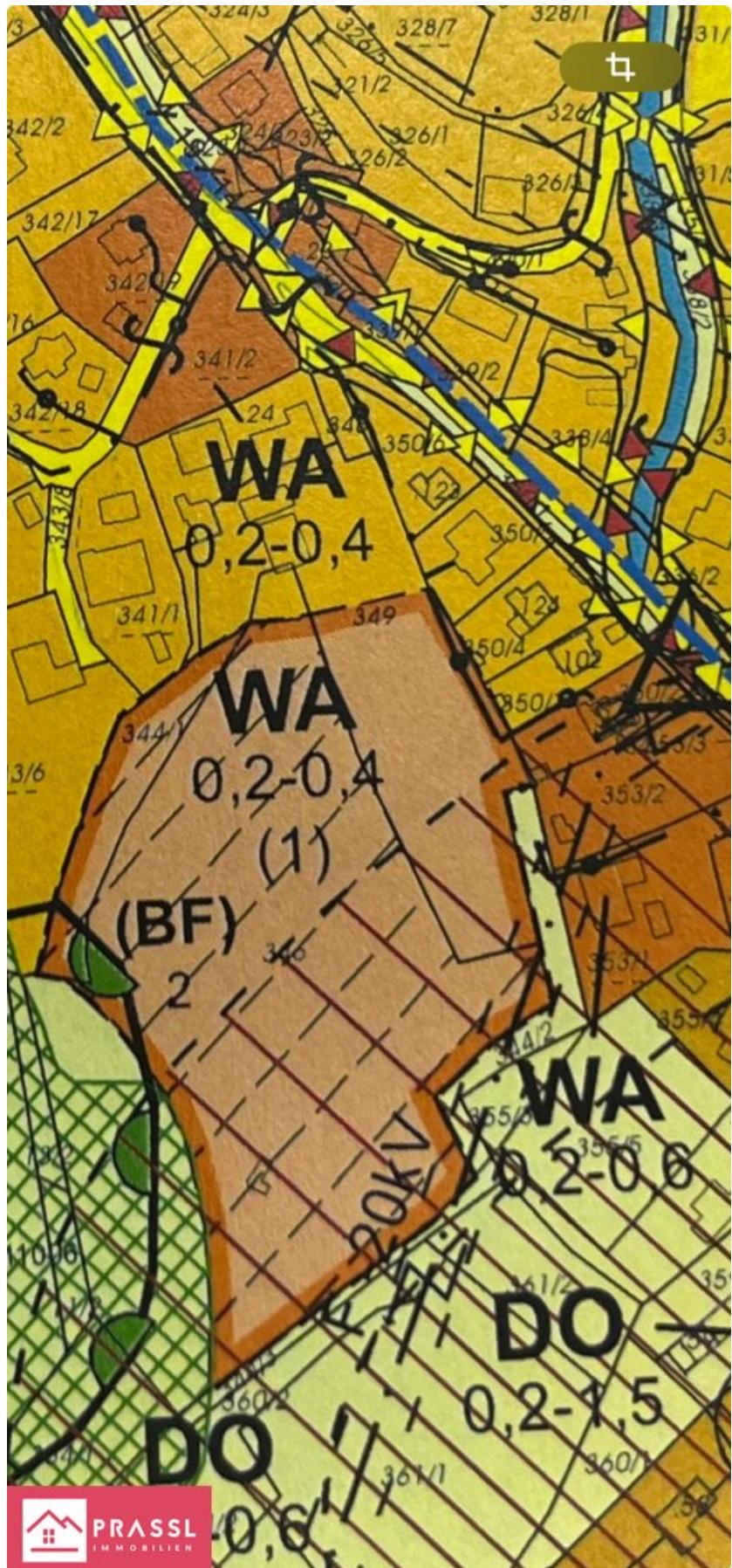
¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:

Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BMLUK lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von <https://hora.gv.at> sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.



Objektbeschreibung

Willkommen in Proleb, einer idyllischen Gemeinde in der malerischen **Steiermark**, nahe **Leoben**! Hier eröffnet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein **großzügiges Grundstück** mit einer Fläche von beeindruckenden **24.165 m²** zu erwerben. Ob Sie nach einem neuen Zuhause für Ihre Familie suchen oder in ein vielversprechendes Bauprojekt investieren möchten, diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Für einen Kaufpreis von **1.600.000,00 € auf Angebot** erwerben Sie nicht nur ein Stück Land, sondern auch die Chance, Ihre individuellen Träume zu verwirklichen. Die Fläche verfügt über einen Altbestand an abrissreifen Gebäuden. Auch wenn die Immobilie baufällig ist, lässt sich hier mit einer Vision und einem kreativen Geist ein wahres Schmuckstück erschaffen.

Die Lage dieses Grundstücks ist ein weiteres Highlight. Proleb bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Busverbindung, die es Ihnen ermöglicht, bequem die umliegenden Städte und Gemeinden als auch die **Bahnbindung Wien-Salzburg** zu erreichen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Freizeitangebote der Region genießen möchten, hier sind Sie bestens angebunden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap