2,4 ha Entwicklungsareal in traumhafter Panoramalage am Südhang in Proleb bei Leoben



Objektnummer: 1639/80

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Proleb
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau

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.







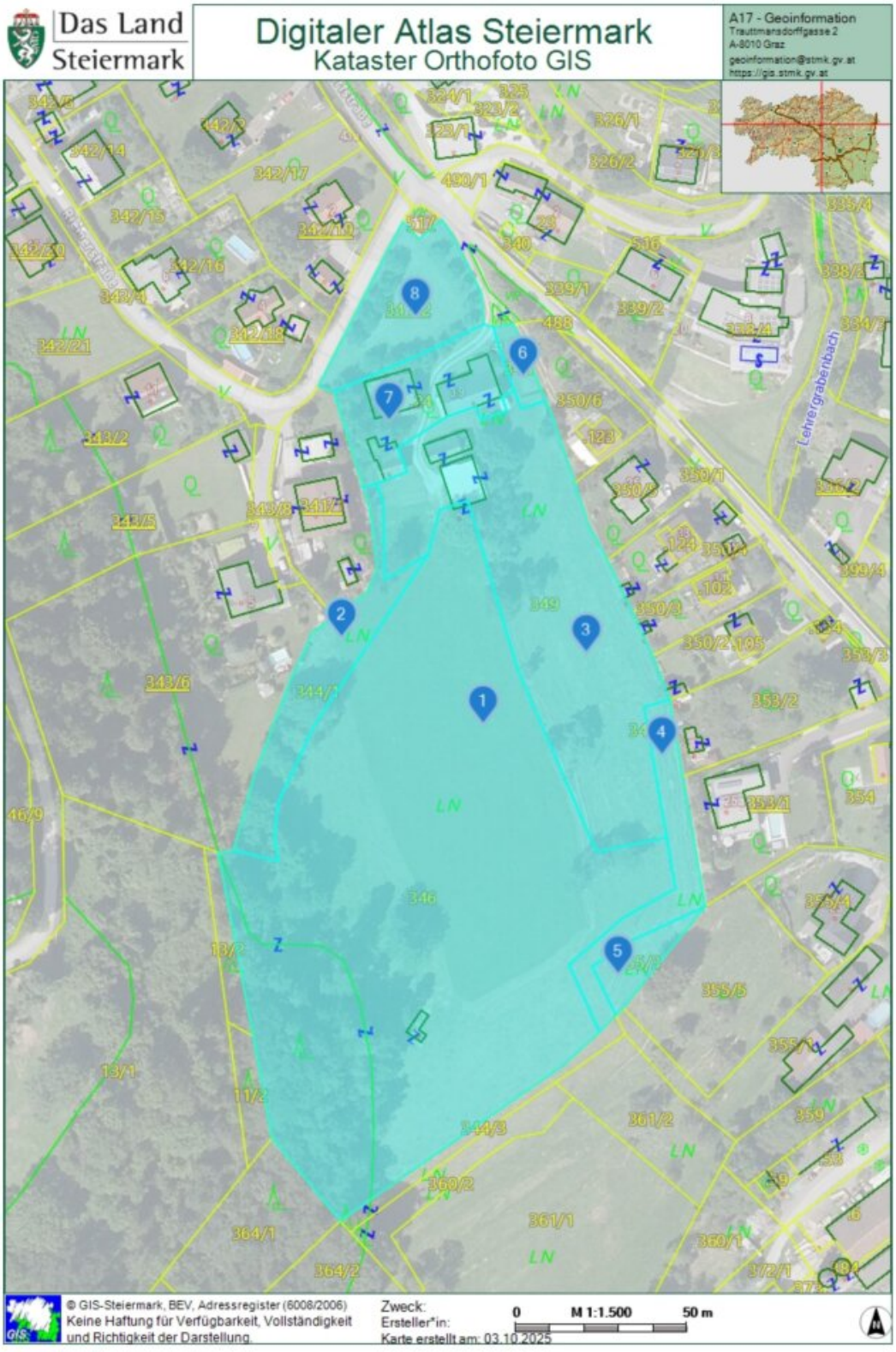




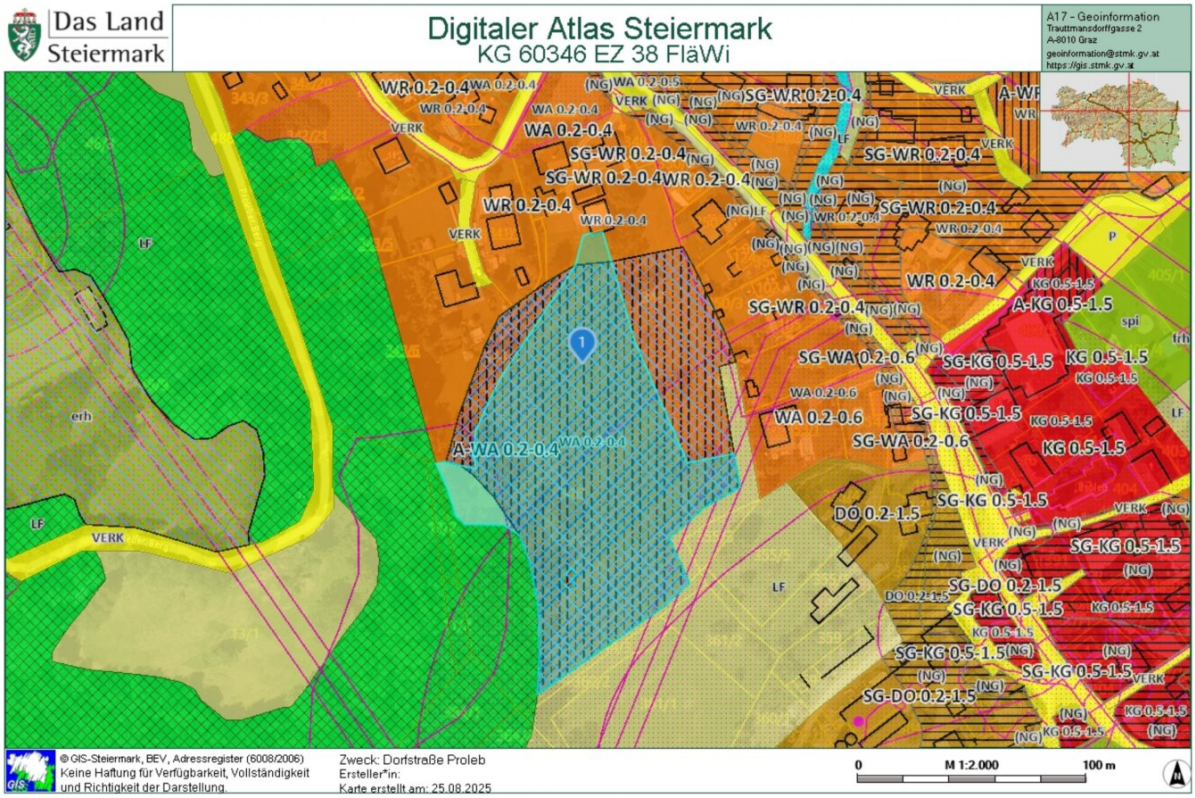








PRASSL IMMOBILIEN

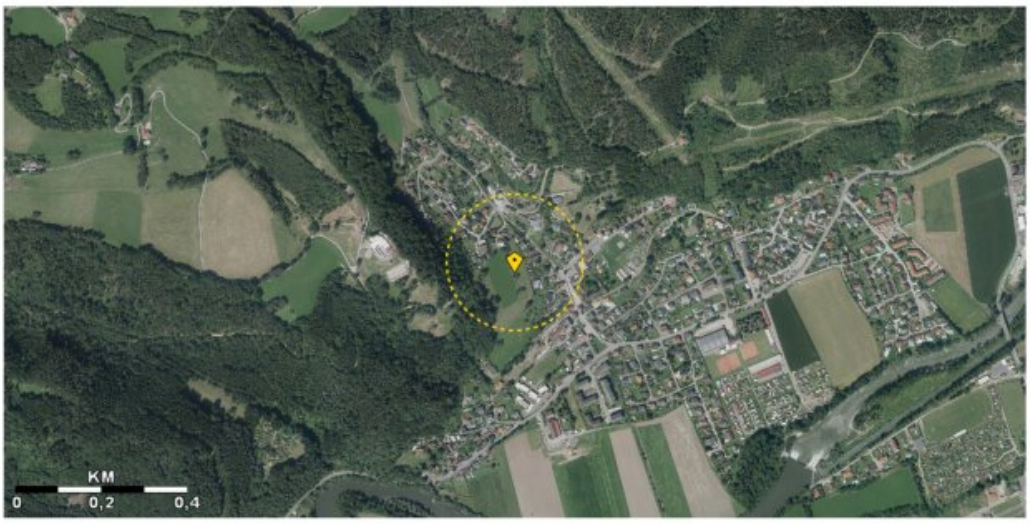


PRASSL IMMOBILIEN

HORA-Pass

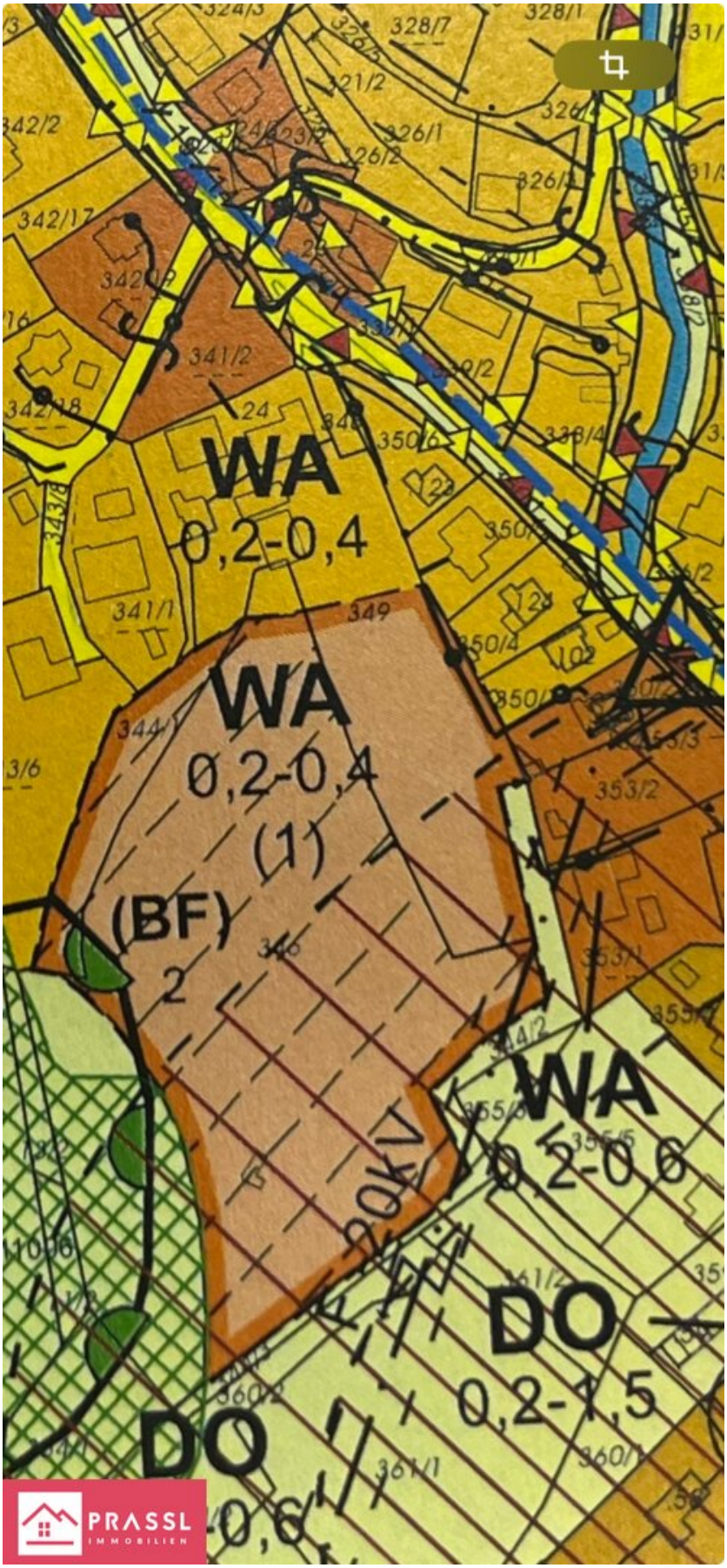
Adresse:	-
Seehöhe:	564 m
Auswerteradius:	160 m
Geogr. Koordinaten:	47,39873° N | 15,13262° O

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.



Naturgefahr:	Gefährdung:
Hochwasser	hoch
Oberflächenabfluss	hoch
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	mittel
Rutschungen	hoch
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	mittel
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig

PRASSL IMMOBILIEN


WA
0,2-0,4
WA
0,2-0,4
(1)
(BF)
2
WA
0,2-0,6
DO
0,2-1,5
DO
0,6
PRASSL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In sonniger Südhanglage in Proleb, nur wenige Minuten von Leoben entfernt, steht ein außergewöhnliches Areal mit rund 2,4 Hektar zum Verkauf.

Aufgrund seiner Größe, Lage und bestehenden Widmung bietet die Liegenschaft hervorragendes Potenzial für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers oder einer kleinen Wohnsiedlung.**Entwicklungspotenzial**

Ein wesentlicher Teil des Areals ist bereits als Wohngebiet bzw. Aufschließungsgebiet für Wohnen ausgewiesen.

Die Größe und Struktur der Liegenschaft ermöglichen eine Entwicklung und Parzellierung in einzelne Baugrundstücke. Anzahl und Größe der zukünftigen Parzellen sowie die konkrete Bebauungsstruktur sind im Rahmen der weiteren Planung und Abstimmung mit der Gemeinde festzulegen.

Erste Gespräche mit der Gemeinde über eine zukünftige Wohnbauentwicklung haben bereits stattgefunden. Die Entwicklung des Areals für Wohnzwecke wird seitens der Gemeinde grundsätzlich positiv gesehen.

Damit bietet die Liegenschaft insbesondere Bauträgern, Projektentwicklern und Investoren die Möglichkeit, ein zusammenhängendes Wohnbauprojekt im unmittelbaren Einzugsgebiet von Leoben zu realisieren.

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