

**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

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8712 Proleb
<b>Zustand:</b>	Baufaellig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	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.













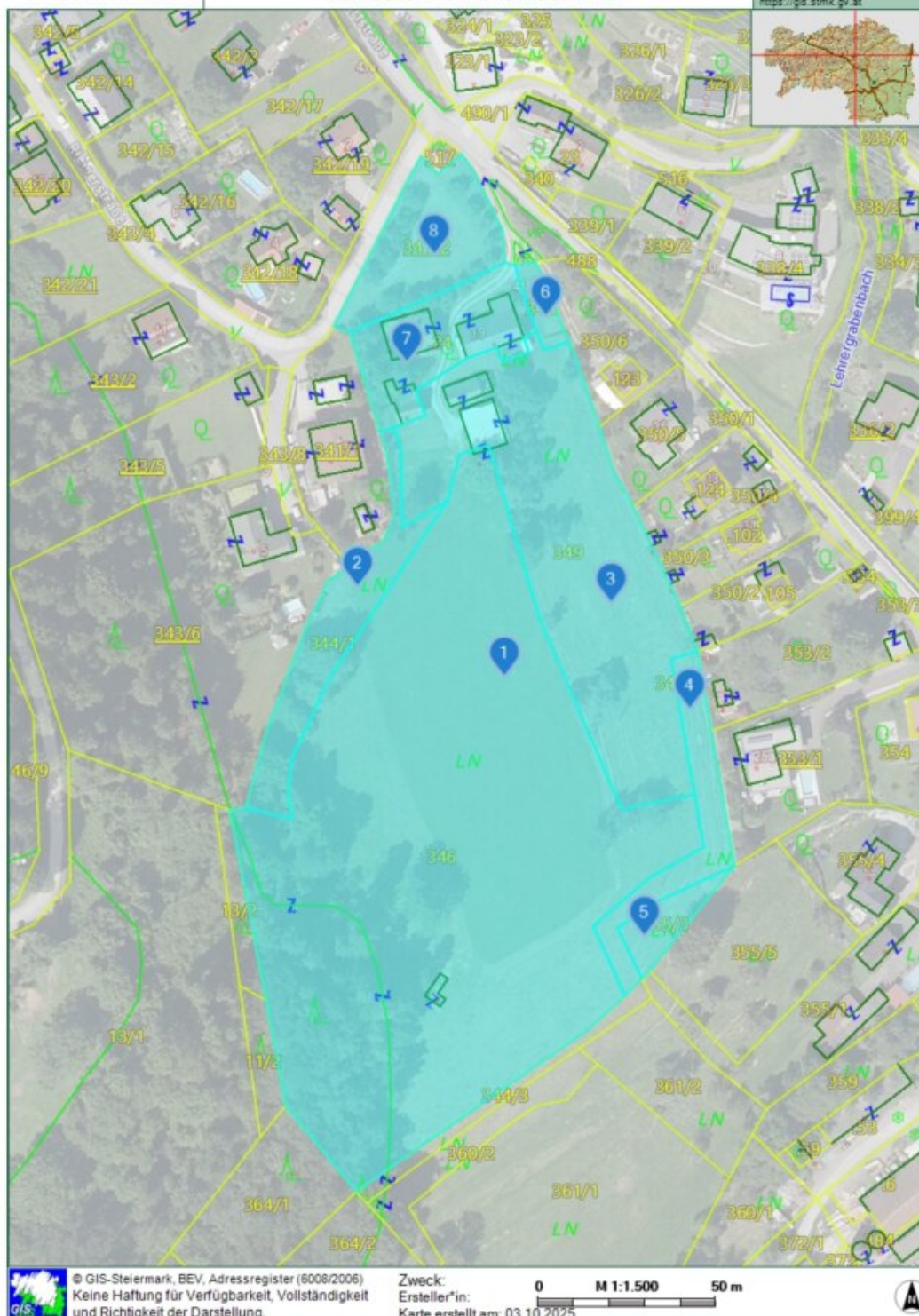




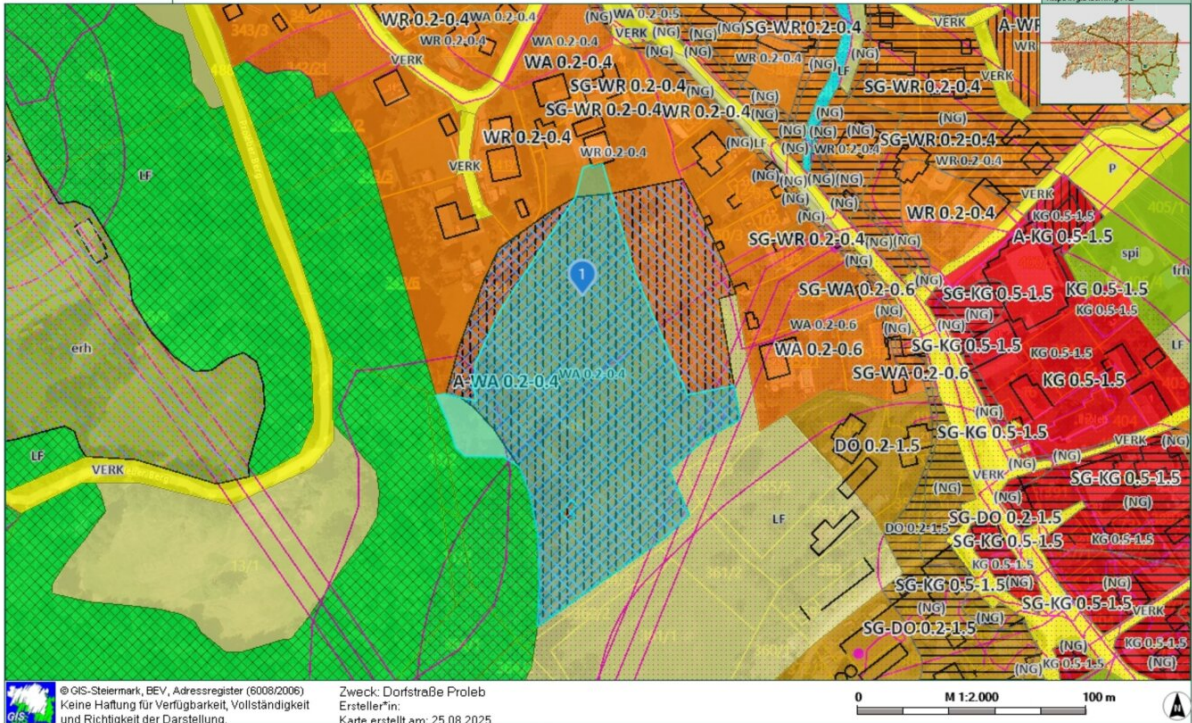












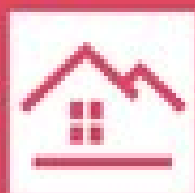




Widmung: (AS)



Widmung: (BF)



**PRASSL**  
IMMOBILIEN

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.






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








## 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



### Erdbeben<sup>1</sup>

-  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 V) leichte Gebäudeschäden
-  Zone 0: (Grad I-IV) 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 [Blitzeinschläge / km<sup>2</sup> / 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

### Schneelast<sup>2</sup> [kN/m<sup>2</sup>]


-  > 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

<sup>1</sup> ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

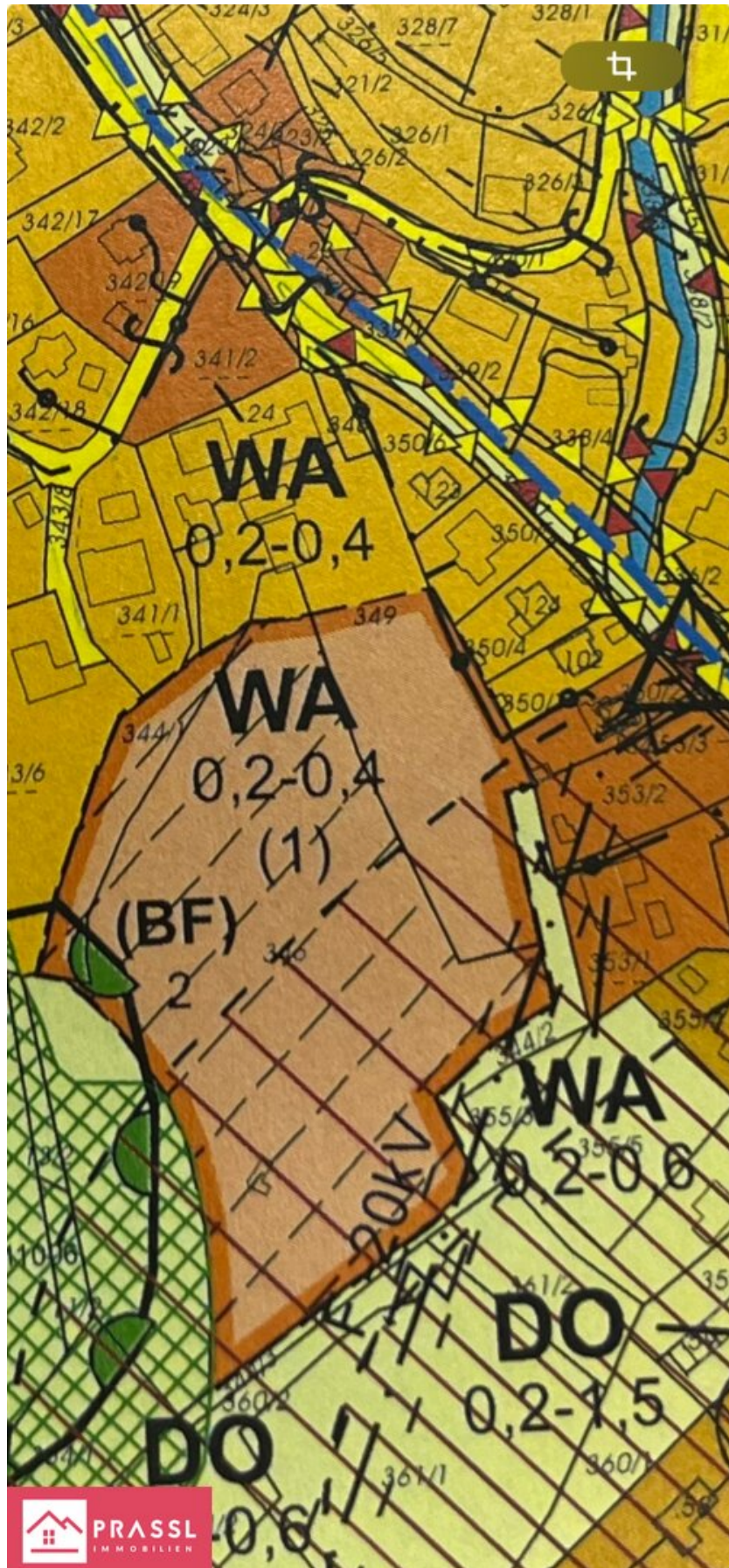
<sup>2</sup> ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

 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 m<sup>2</sup>** 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 abrisssreifen 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 **Bahnanbindung 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