Wohnen in Ruhelage: Baugrundstück mit guter Infrastruktur in Niederöblarn.



Objektnummer: 1222

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8960 Niederöblarn
Kaufpreis:	165.000,00 €

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

In der ruhigen Gemeinde Niederöblarn in der Obersteiermark befindet sich dieses rund 837 m² große Baugrundstück mit Wohnwidmung. Es überzeugt durch die naturnahe Lage, gute Verkehrsanbindung sowie eine gut erreichbare Infrastruktur. Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für ein Eigenheim oder die Realisierung eines Wohnbauprojekts im Grünen.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Lage in der Gemeinde Niederöblarn, umgeben von Natur und Bergpanorama
- Nur ca. 12 Autominuten nach Gröbming oder Stainach, etwa 25 Minuten nach Liezen
- Grundstücksgröße: ca. 837 m²
- Widmung: WA (Wohnen allgemein), Bebauungsdichte 0,2 – 0,6
- Gute Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs: Supermarkt, Bäckerei, Arzt, Bank in 3–4 km Entfernung
- Öffentliche Verkehrsanbindung: Bushaltestelle ca. 220 m, Bahnhof ca. 500 m entfernt
- Volksschule fußläufig erreichbar (ca. 900 m), weitere Schulen in der Umgebung
- Vielfältiges Freizeit-, Kultur- und Gastronomieangebot in der Region

DAS GRUNDSTÜCK:

Das angebotene Grundstück umfasst eine Fläche von rund 837 m² und befindet sich in einer angenehmen, ruhigen Wohngegend in Niederöblarn. Die Widmung lautet "WA – Wohnen allgemein", wobei eine Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 zulässig ist. Damit eröffnet sich ein attraktiver Spielraum für eine individuelle Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder auch anderen Wohnformen im Rahmen der Vorgaben.

Das Grundstück liegt in leichter Hanglage mit schönem Grünblick auf die umliegende Landschaft. Die Zufahrt zum Grundstück ist gegeben. Die Erschließung ist entsprechend der

örtlichen Vorgaben möglich. Öffentliche Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal etc.) befinden sich in der Umgebung und können nach Anschlussvorschriften der Gemeinde eingebunden werden.

Ein Bestandsgebäude ist nicht vorhanden, sodass das Grundstück unmittelbar für eine Neubebauung vorbereitet werden kann. Die ruhige Lage, kombiniert mit der Nähe zu infrastrukturellen Einrichtungen, macht dieses Grundstück zu einer attraktiven Option für Wohnbauinteressierte.

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 <3.000m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <7.000m
Post <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap