

## **Baugrundstück in idyllische Lage in Raach am Hochgebirge**



**Objektnummer: 793**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



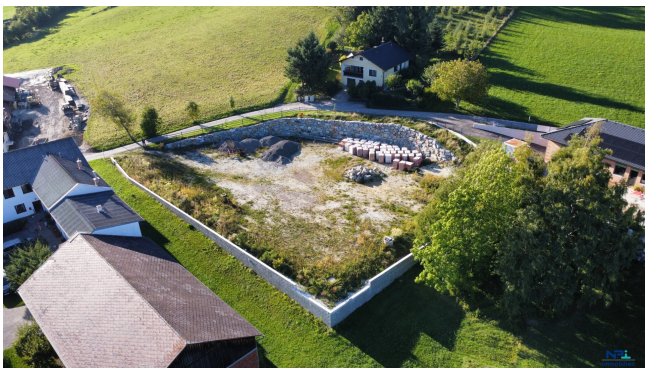
### Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4  
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives und bereits aufgeschlossenes Baugrundstück mit 2.068 m<sup>2</sup> in ruhiger, sonniger Lage in Raach am Hochgebirge. Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Wohnhauses oder eines Projektvorhabens mit flexiblen baulichen Möglichkeiten entsprechend Bauklasse II oder III.

### **Grundstücksfläche: 2.068 m<sup>2</sup> | Bauklasse II oder III | Voll erschlossen**

- Das Grundstück wurde fachgerecht geebnet und verfügt über eine hochwertige, stabile Stützmauer aus Kalk-Glimmerschiefer, errichtet vom renommierten Steinbauunternehmen Feingruber aus Rechnitz.

### **Widmung & Bebauungsmöglichkeiten**

- Bauklasse II oder III
- Bei Bauklasse III fällt seitens der Gemeinde eine höhere Aufschließungsabgabe an.
- Bebauung bis zur Grundstücksgrenze möglich, sofern die Gebäudehöhe 3 Meter nicht überschreitet.
- Bei einer höheren Bauausführung ist ein seitlicher Mindestabstand von 3 Metern einzuhalten.
- Baudichte: 100 % – ermöglicht eine sehr flexible und großzügige Bebauung.
- Eignet sich für Einfamilienhaus, Doppelhaus, Chalets oder projektbezogene Wohnbebauung.

### **Erschließung & Infrastruktur**

- Alle Anschlüsse befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze:

- Strom
- Glasfaser-Internet
- Wasser
- Kanal
- Die Anschließungskosten an die Gemeinde wurden bereits vollständig bezahlt.

### **Grundstückszustand**

- Professionell geebnete Fläche
- Sehr solide Stützmauer aus Kalk-Glimmerschiefer
- Sofort baubereit

### **Besonderheiten des Angebots**

- Große, vielseitig nutzbare Grundstücksfläche
- Voll erschlossen, Anschließung bereits bezahlt
- Hochwertige Stützmauer – wertbeständig und langlebig
- Bebauung bis zur Grenze möglich
- Ideal für Privatanwender oder Entwickler

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap