

Wunderschönes Baugrundstück in einem malerisch natürlichen Umfeld



s REAL
Immobilien

Objektnummer: 961/35882

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9361 St. Salvator
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995

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









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich schönes Baugrundstück mit einer Gesamtsfläche von **2.191 m²**, das überwiegend als **Bauland – Dorfgebiet** ausgewiesen ist. Ein kleiner Anteil entfällt auf Freiland, der ein harmonisches, naturverbundenes Gesamtbild ergibt. Das Grundstück überzeugt durch seine sonnige, ruhige und wunderschöne Lage, sowie durch die perfekten Bauvoraussetzungen aufgrund der ausgewogenen und ebenen Grundfläche. Der ausgeprägte ländlichen Dorfcharakter ist vergleichbar mit einem nostalgischen Heimatfilm.

Die Liegenschaft befindet sich in einer **attraktiven Kombination aus Zentrumsnähe und Ortsrandlage**: gut erreichbar, mit sehr wenig Umgebungsverbauung und einem freien südlichen Ausblick auf Wiesen und Wälder. Ein bestehender Obstbaubestand rundet das natürliche Ambiente ab.

Grundstücksdaten

- Gesamtfläche: **2.191 m²**
- Widmung: überwiegend **Bauland – Dorfgebiet**, kleiner **Freilandanteil**
- Topografie: sonnig, ruhig, eben
- Umfeld: ländlich, naturnah, wenig verbaute Umgebung
- Obstbaubestand vorhanden
- Teilbarkeit in **zwei Baugrundstücke** möglich

Lage & Umgebung

Das Grundstück liegt am Rand des charmanten Ortes St. Salvator und bietet sowohl **Ortsnähe** für den täglichen Bedarf, als auch **Ruhe und Naturnähe** durch die offene Südseite mit Blick auf umliegende Wiesen und Wälder. Die Zufahrt erfolgt bequem über eine Gemeindestraße entlang der Nordseite. Ein Bachlauf in der Nähe sorgt für zusätzliche landschaftliche Qualität.

Infrastruktur & Anschließung

Alle relevanten Anschlüsse befinden sich in unmittelbarer Grundstücksnähe:

- **Kanalanschluss**
- **Gemeindewasserleitung**
- **Stromversorgung**

Damit sind optimale Voraussetzungen für eine unkomplizierte Bebauung gegeben.

Besondere Vorteile

- Hervorragende Bebauungsmöglichkeiten (Eben, Zufahrt von Norden)
- Ideale Ausrichtung
- Ruhige, sonnige und naturverbundene Lage

- Flexibilität durch mögliche Grundstücksteilung in 2 Baugrundstücke
- Sehr gute Erreichbarkeit
- Ländliche Lebensqualität (Reine Luft, klares Wasser, gemäßigtes Klima, Sicherheit, intakte Dorfgemeinschaft,...)
- **Lastenfrei und sofort verfügbar**

Kaufinformationen:

Die Gesamtfläche wird zu einem Vorteilspreis angeboten. Bei Kauf einer Teilfläche wird der Kaufpreis gesondert vereinbart. Dieser schöne Platz ist lastenfrei und kann ab sofort erworben werden.

Kaufpreis: € 125.000,-

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Auskünfte: **sREAL** wohn² Center Oberes Murtal - Murau

8850 Murau, Schillerplatz 4 - 6

Herr Stefan Petzl

Immobilienfachberater

Büro: 05 0100 - 26435

Mobil: 05 0100 6 - 26435

Fax: 05 0100 9 - 26435

E-Mail: stefan.petzl@sreal.at

Internet: www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige

Post <6.500m
Bank <6.000m
Polizei <6.000m
Geldautomat <9.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <3.000m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.