

**Alpen-Baugrundstück, voll aufgeschlossen auf 1.250  
Metern Seehöhe!**



**Objektnummer: 2056/47**

**Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8742 Obdach
<b>Kaufpreis:</b>	94.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.409,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Walpurga Dreher**

WD Immobilien GmbH  
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark  
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

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



## Objektbeschreibung

**Exklusives** Grundstück in der malerischen Bergwelt der steirischen Alpen (exponierte Lage)

Dieses einzigartige Grundstück, gelegen auf 1.250 Metern Seehöhe, bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihr eigenes Refugium fernab des Straßenlärms zu schaffen.

Eingebettet in die atemberaubende Landschaft der steirischen Berge und nur wenige Kilometer von Obdach entfernt, ist dies der ideale Ort,

um dem Alltag zu entfliehen, die Stille der Natur zu genießen und frische Energie zu tanken.

### Highlights:

**Naturerlebnis pur:** Erkunden Sie zahlreiche Wanderwege und entdecken Sie malerische Plätze im Einklang mit der Natur.

Als besonderes Highlight erreichen Sie den Zirbitzkogel, die Winterleitenseen und weitere Wanderziele zu Fuß.

**Sportliche Aktivitäten:** Ob Schneeschuhwandern, Wandern, Skifahren, Skitouren oder Mountainbiken – dieses Grundstück ist der perfekte Ausgangspunkt für diverse sportliche Aktivitäten.

**Komfortable Anbindung:** In wenigen Minuten erreichen Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Größere Städte wie Judenburg,

Knittelfeld, Wolfsberg und den Red Bull Ring in Spielberg sowie die Therme Aqualux in Fohnsdorf sind innerhalb von 35 Minuten erreichbar.

Die Autobahnauffahrt Bad St. Leonhard zur A2, welche Sie nach Wolfsberg, Klagenfurt, Graz,

ebenso nach Slowenien oder Italien bringt, ist in weniger als 20 Minuten erreichbar.

**Eckdaten:**

**Grundstücksgröße:** 605 m<sup>2</sup>

**Bebauungsdichte:** 0,2 bis 0,4

**Kaufpreis:** € 94.700,--

**Voll aufgeschlossen:** Kanal, Wasser und Strom sind bereits am Grundstück vorhanden

**Zufahrtsstraße:** Ganzjährig befahrbar bis zum Grundstück, der Winterdienst und die Straßenerhaltung sind gesichert. (Müllabholung bis hin zum Grundstück)

**Bebaubarkeit:** Ein-Zweifamilienhaus oder Chalet mit Zweitwohnsitz möglich.

**Zusatzkosten:**

Zum Grundstückspreis kommen noch 9 EUR pro m<sup>2</sup> an anteiligen Kosten für die Wegaufschließung hinzu.

Bei diesem abgeschlossenen Areal handelt es sich um eines der letzten Fleckchen unberührten Natur, das nicht touristisch überlaufen ist. Um die Ruhe und die exklusive Erholung zu bewahren, ist gemäß der Widmung keine touristische Vermietung vorgesehen."

Sichern Sie sich jetzt dieses Alpengrundstück hoch über den Wolken

"Ihre Auszeit wartet auf Sie"

**Zusätzliche Hinweise**

Obige Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Zum Schutz unserer Auftraggeber werden Pläne und Unterlagen erst nach einer Besichtigung ausgehändigt.

**Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, der Anschrift, der Mailadresse und der Telefonnummer bearbeiten können.**

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie - auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Objekte

und suchen für unsere vorgemerkten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Land-wirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung für Ihre Immobilien an.

**Ihre Ansprechperson:**

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail. office@wd-immo.at

**Lage**

**Aktivitäten**

Ganz gleich, ob Sie im Sommer wandern oder im Winter Ski fahren

möchten, die Steiermark und das nahe gelegene Kärnten bieten das ganze Jahr

über Outdoor-Aktivitäten für alle.

Naturpark Zirbitzkogel -

Grebenzen 7 km

Freizeitanlage Sattler 12 km

Sportanlage der Stadt Bad St.

Leonhard 13 km

Planetarium Judenburg 14 km

Red-Bull-Ring

Spielberg 29 KM

### **Restaurants & Cafés**

.

Helgas Cafe 1 km

Restaurant Kirchenwirt 3,6 km

Restaurant Turmstüberl 3,7 km

### **Skilifte**

#### **Skigebiet:**

Rieseralm in Obdach 10 Minuten (5 Skilifte)

Waldheimhütte St. Anna am Lavantegg 15 Minuten (1 Skilift)

Kleinlobming 30 Minuten (2 Skilifte)

Klippitztörl 30 Minuten (6 Skilifte)

Gaaler Lifte 35 Minuten (3 Skilifte)

Kreischberg Ski- und Snowboarderparadies 60 Minuten (23 Skilifte)

Der Autobahnanschluss der A2 bei Bad Sankt Leonhard ist ebenfalls nur rund 30 km entfernt und bringt Sie schnell nach Graz, Klagenfurt oder Wolfsberg.

Selbst ein Ausflug nach Slowenien ist in kurzer Zeit möglich.

### **Öffentlicher Nahverkehr**

Bahnhof Obdach ca. 7 km

Bad St.Leonhard ca.13 km

Bahnhof Zeltweg ca.29 km

### **Nächstgelegene Flughäfen**

Flughafen Klagenfurt 80 km

Flughafen Graz 90 km

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Post <10.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap