

**Ca. 2 ha Grünlandfläche in +++ Baierdorf +++**



**Objektnummer: 6349/1549**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Land- und Forstwirtschaft |
| <b>Land:</b>             | Österreich                             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8741 Baierdorf                         |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 219.086,00 €                           |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 11,15 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tobias Weigl**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43 3512 82 237 71  
H +43 660 474 05 73  
F +43 3512 82 237 75

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





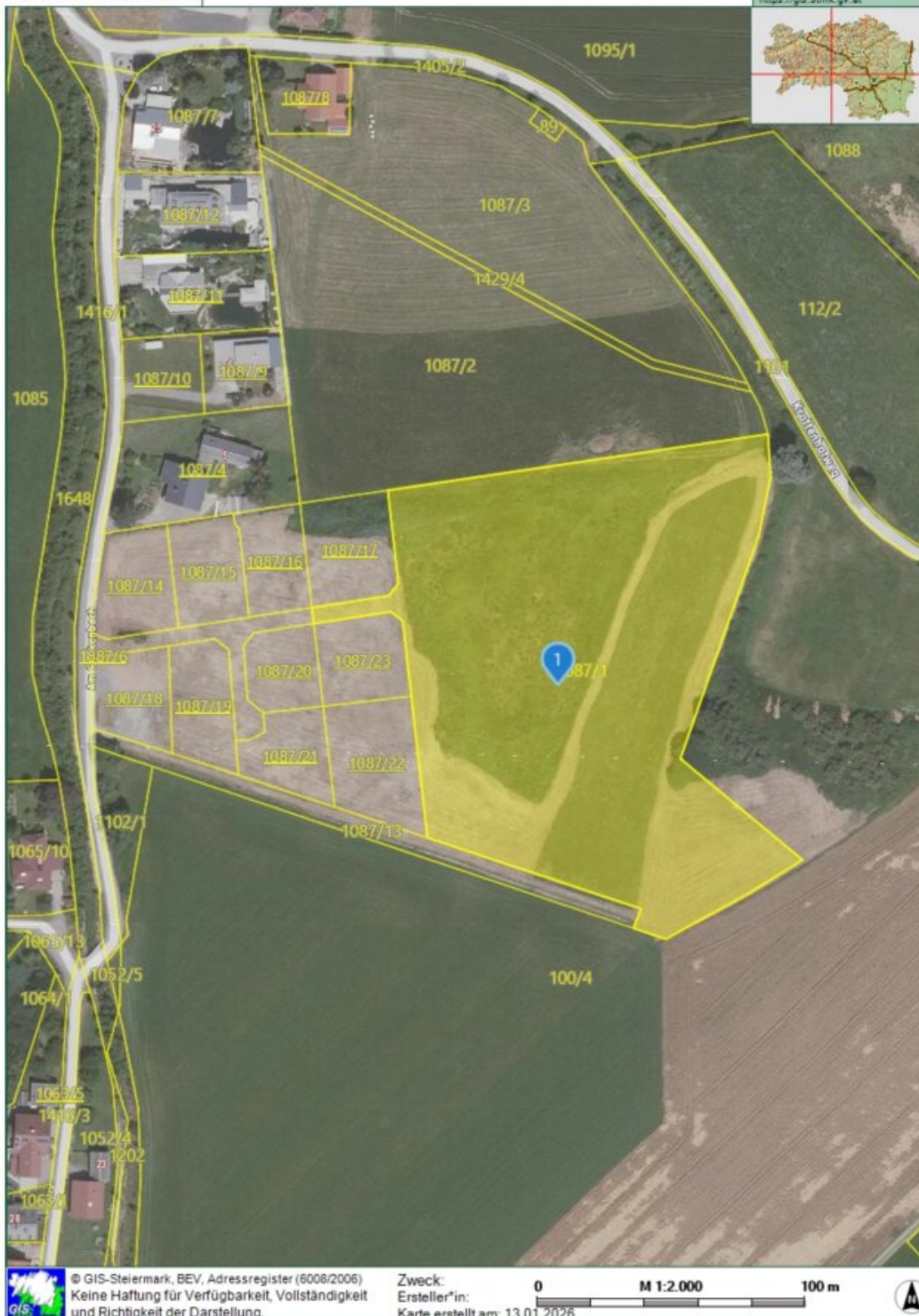




**Das Land  
Steiermark**

## Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 13.01.2026

0 M 1:2.000 100 m

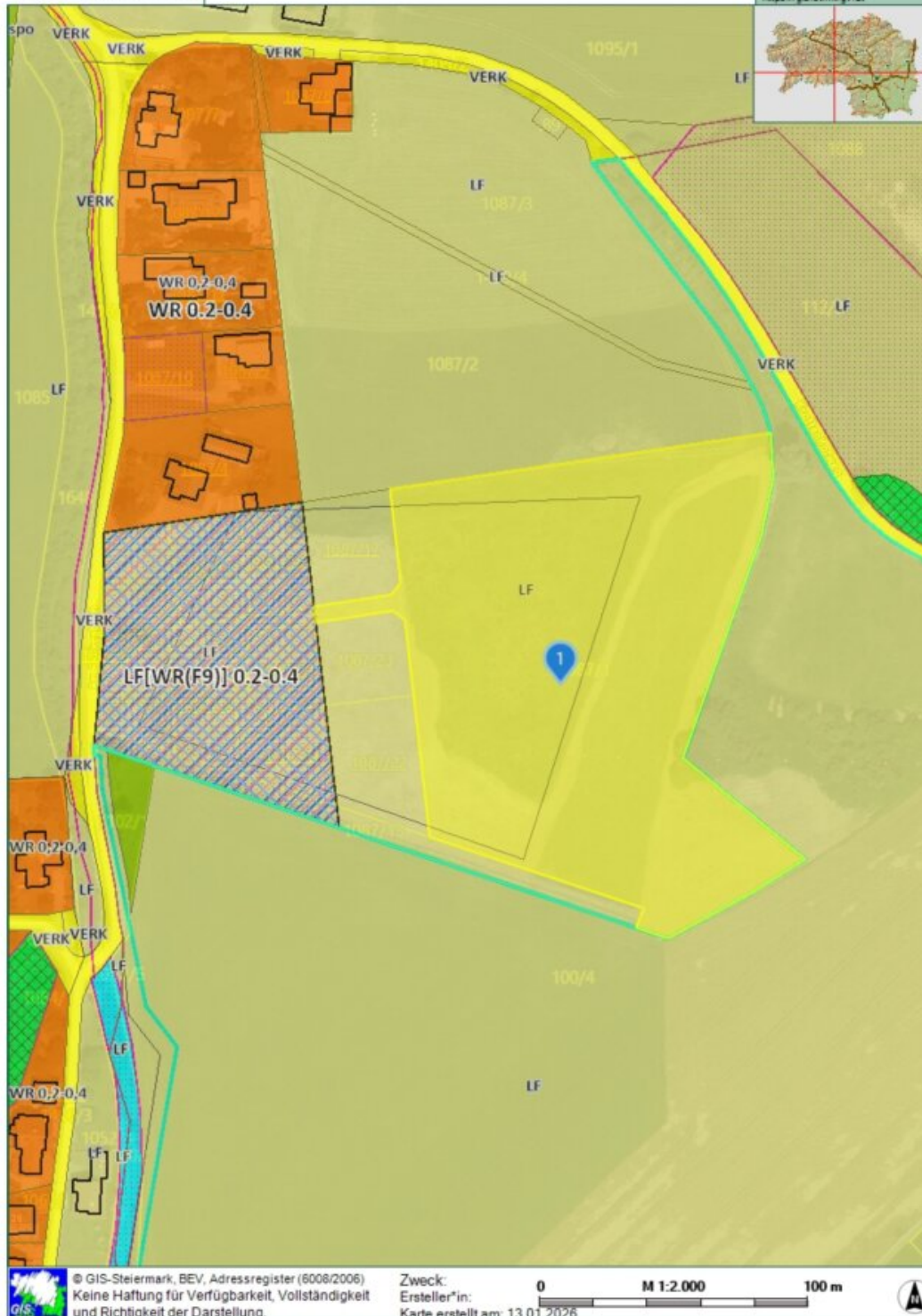




Das Land  
Steiermark

# Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
<https://gis.stmk.gv.at>



**Größe der Bodenform**

etwa 150 ha = ca. 0,8 % der kart. Fläche des KB 54

**Lage und Vorkommen**

tieferen Lagen bzw. Muldentäler innerhalb der Schwemmkegel, eben oder leicht hängig

**Bodentyp**

Typischer Gley aus feinem Schwemm- und kolluvialen Material, vorwiegend kalkfrei

**Wasserverhältnisse**

feucht, teilweise durch Entwässerung mäßig feucht (vereinzelt Naßflächen); mäßige Speicherkraft, mäßige bis geringe Durchlässigkeit

**Horizonte**

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(10-15); G<sub>1</sub>(50-60); G<sub>2</sub>(100)

**Bodenart und Grobanteil**

A, G<sub>1</sub> lehmiger Schluff, lehmiger Sand oder sandiger Lehm  
G<sub>2</sub> meist lehmiger Schluff im G<sub>1</sub>- und G<sub>2</sub>-Horizont häufig geringer Grobanteil (Kies, Schotter)

**Humusverhältnisse**

A stark humos; Anmoormull

**Kalkgehalt**

vorwiegend kalkfrei

**Bodenreaktion**

meist sauer

**Erosionsgefahr**

im allgemeinen nicht gefährdet; stellenweise bei rascher Schneeschmelze und Sturzregen Wasserstau

**Bearbeitbarkeit**

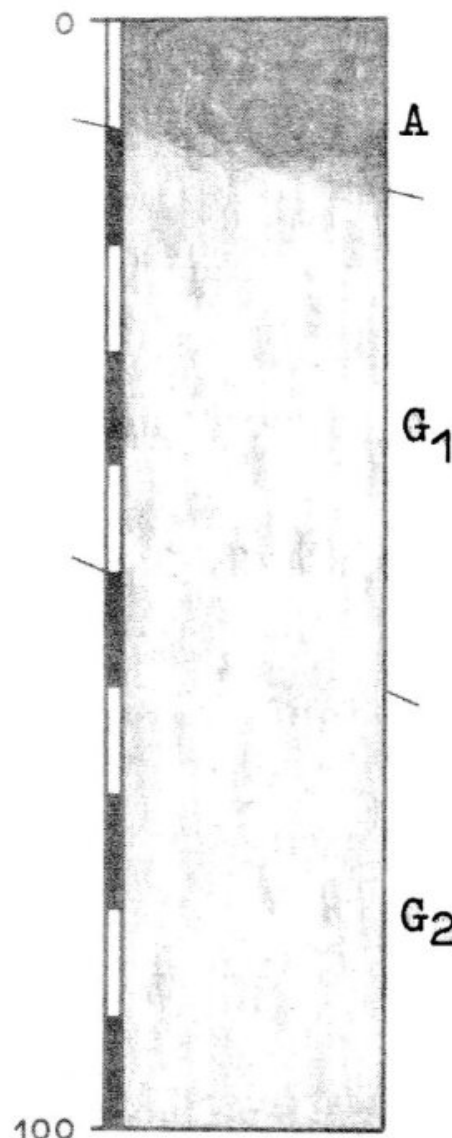
vorerst weicher Boden, nach Entwässerung im allgemeinen gut zu bewirtschaften

**Natürlicher Bodenwert**

meist durch Entwässerung mittelwertiges Grünland, z. T. noch geringwertiges Grünland; (bei optimalen Wasserverhältnissen auch hochwertiges Grünland möglich)

**Sonstige Angaben**

Bei Beweidung ist Vorsicht geboten, Neigung zu Verbinsung und Rasenschmielebesatz Auf dem Obdacher Sattel weisen 20 ha außer Grundwasser- auch mehr oder weniger Tagwassereinfluß auf; wegen geringer Fläche konnte jedoch keine eigene Bodenform beschrieben werden





## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 65009 Fischling  
BEZIRKSGERICHT Judenburg

EINLAGEZAHL 432

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
\*\*\* A1-Blatt eingeschränkt auf Grundstück Nr. \*\*\*  
\*\*\* 1087/1 der KG 65009 Fischling \*\*\*  
\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 3086/2024

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------|----------------|--------|-------------|
| 1087/1 | GST-Fläche     | 19649  |             |
|        | Landw(10)      | 11252  |             |
|        | Landw(30)      | 8397   |             |

UND WEITERE GRUNDSTÜCKE

Legende:

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

3 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

HHMB GmbH (FN 535091z)

ADR: Kapuzinerplatz 5, Knittelfeld 8720

a 276/2022 Kaufvertrag 2021-10-11 Eigentumsrecht

b gelöscht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*



## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf angebotene **landwirtschaftliche Grundstück** hat ein Gesamtausmaß von **19.649 m<sup>2</sup>**, nahe dem Penkenbach in Hahnleiten / Baierdorf. Laut **digitaler Bodenkarte** handelt es sich um typische gleyartigen Boden aus feinem Schwemm- und kolluvialem Material, vorwiegend kalkfrei. Die letzten Meter der **Zufahrt** erfolgen über einen **Servitutsweg**. Der **Kaufpreis** beträgt **11,15 EUR pro m<sup>2</sup>**. Derzeit ist das Grundstück verpachtet, der Pachtvertrag kann jährlich mit einer 3 monatigen Kündigungsfrist aufgekündigt werden.

**Beschreibung der Bodenform** lt. digitaler Bodenkarte:

Größe der Bodenform: etwa 150 ha = ca. 0,8 % der kart. Fläche des KB 54

Lage und Vorkommen: tiefere Lagen bzw. Muldentäler innerhalb der Schwemmkegel, eben oder leicht hängig

Bodentyp: Typischer Gley aus feinem Schwemm- und kolluvialem Material, vorwiegend kalkfrei

Wasserverhältnisse: feucht, teilweise durch Entwässerung mäßig feucht (vereinzelt Naßflächen); mäßige Speicherkraft, mäßige bis geringe Durchlässigkeit

Horizonte: 10 - 60 cm: lehmiger Schluff, lehmiger Sand oder sandiger Lehm / 60 - 100 cm: meist lehmiger Schluff im G1- und G2-Horizont häufig geringer Grobanteil (Kies, Schotter)

Humusverhältnisse: stark humos; Anmoormull

Kalkgehalt: vorwiegend kalkfrei

Bodenreaktion: meist sauer

Erosionsgefahr: im allgemeinen nicht gefährdet; stellenweise bei rascher Schneeschmelze und Sturzregen Wasserstau

Bearbeitbarkeit: vorerst weicher Boden, nach Entwässerung im allgemeinen gut zu bewirtschaften

Natürlicher Bodenwert: meist durch Entwässerung mittelwertiges Grünland, bei optimalen Wasserverhältnissen auch hochwertiges Grünland möglich

*Sie haben Interesse an der knapp 2 ha großen Landwirtschaftsfläche? Dann bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Tobias Weigl unter 0660/4740573 bzw. tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at für nähere Informationen.*



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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <5.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap