

**Sonniges 798m² Baugrundstück im Wohngebiet mit
hohem Freizeitwert**



Objektnummer: 3812/345

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse: Dr. Theodor Mayer-Siedlung Zeile A 11
Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8685 Steinhaus am Semmering
Kaufpreis: 89.900,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

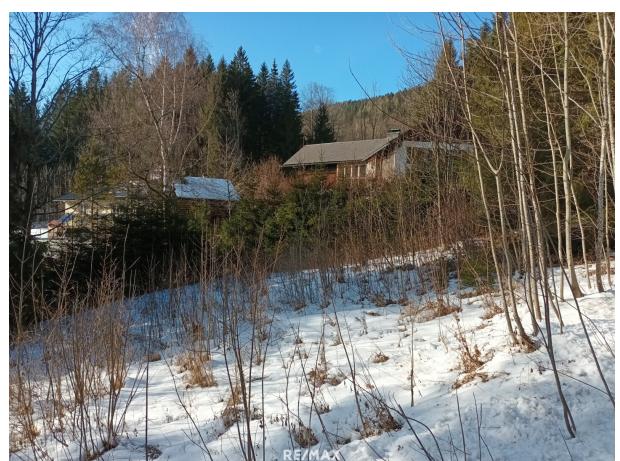
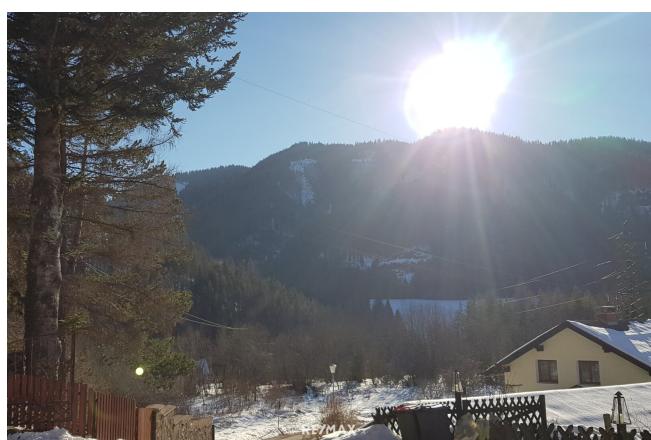


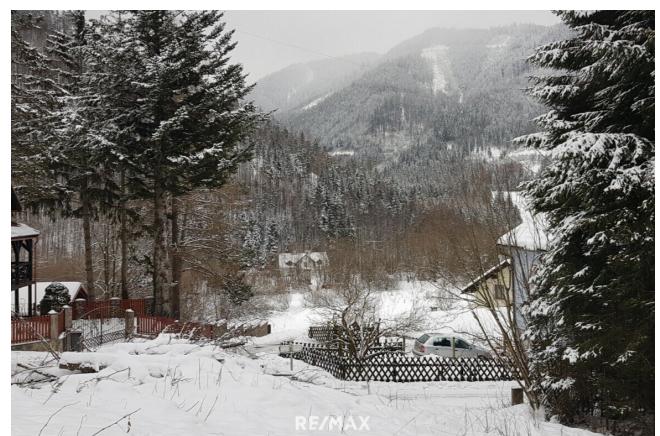
Ing. Herbert Rinnhofer

RE/MAX Smart
Wiener Straße 46
8680 Mürzzuschlag

H +43 660 837 23 52

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







Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in alpiner Lage nahe Semmering

Grundstück in ruhiger Wohnsiedlung mit Freizeit- und Erholungswert

Objektart: Grundstück

Adresse: Dr. Theodor Mayer-Siedlung Zeile A, 8685 Steinhaus am Semmering

Gemeinde: Spital am Semmering

Grundstücksdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. 798 m²
- **Widmung:** Allgemeines Wohngebiet
- **Bebauungsdichte:** 0,2 – 0,6
- **Bauzwang:** keiner
- **Besonderheit:** Vorbehaltsgemeinde – Hauptwohnsitzpflicht

Das Grundstück weist eine **leichte Hanglage** auf und bietet durch seine Ausrichtung eine **sehr gute Besonnung**.

Aufschließung / Anschlüsse

Die Anschlüsse befinden sich laut vorliegenden Einbautenplänen in Grundstücksnähe:

- Strom

- Wasser (Ortswasserleitung)

- Kanal

- Gas

Die entsprechenden **Einbautenpläne (Strom, Gas sowie Gemeindepläne für Wasser und Kanal)** liegen dem Exposé bei.

Lage & Umgebung

Das Grundstück befindet sich in einer **ruhigen Wohnsiedlung** in Steinhaus am Semmering und überzeugt durch seine **naturahe, alpine Lage** mit gleichzeitig guter Verkehrsanbindung.

Freizeit & Erholung:

- Skigebiet **Semmering** in kurzer Entfernung
- Skigebiet **Stuhleck** (Spital am Semmering)
- **Familienlift Schmoll** in Steinhaus am Semmering
- Zahlreiche Wander-, Rad- und Erholungsmöglichkeiten

Verkehrsanbindung:

- ÖBB-Bahnanschluss in **Mürzzuschlag** mit direkter Verbindung nach **Graz** und **Wien**
- Gute Erreichbarkeit über die Semmering-Schnellstraße (S6)

Infrastruktur

Die Infrastruktur wird durch die **Gemeinde Spital am Semmering** sowie die umliegenden Orte gewährleistet:

- Nahversorgung (Supermärkte, Bäckerei, Gastronomie) in Spital am Semmering und Mürzzuschlag
- Kindergarten und Volksschule in der Umgebung
- Weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken und Krankenhaus in **Mürzzuschlag**
- Vielfältiges Sport- und Freizeitangebot durch Sommer- und Wintertourismus

Rechtliche Hinweise

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch **ohne Gewähr** auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte senden Sie das **Kontaktformular** ab – das **Exposé wird Ihnen automatisch übermittelt**.

Gerne stehe ich Ihnen anschließend für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.825m

Apotheke <7.875m

Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.425m

Kindergarten <1.450m

Nahversorgung

Supermarkt <1.300m
Bäckerei <1.425m

Sonstige

Bank <1.200m
Geldautomat <1.200m
Post <3.575m
Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.825m
Autobahnanschluss <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap