

**Attraktiver Baugrund mit 1.860 m<sup>2</sup> Bauland und Projekt für Mehrfamilienhaus.**



**Objektnummer: 1260**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8344 Bairisch Kölldorf
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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









## Objektbeschreibung

Die beiden nebeneinanderliegenden Grundstücke umfassen insgesamt ca. 3.712 m<sup>2</sup> Grundfläche. Davon sind rund 1.860 m<sup>2</sup> als Bauland „WA – Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,4 gewidmet, während die restliche Fläche als Freiland ausgewiesen ist. Zusätzlich besteht eine ausgearbeitete Planung für ein Wohnhaus mit vier Einheiten.

### ***DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:***

- Ruhige Wohnlage in Bairisch Kölldorf nahe Bad Gleichenberg
- 3.712 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 1.860 m<sup>2</sup> Bauland“ mit Bebauungsdichte 0,2–0,4
- Voll erschlossen
- Vorliegende Entwurfs- und Einreichplanung für ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten
- Ca. 1,5–2,0 km ins Ortszentrum von Bad Gleichenberg
- Ca. 17 km nach Feldbach

### **DAS GRUNDSTÜCK**

Zum Verkauf gelangen zwei nebeneinanderliegende Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 3.712 m<sup>2</sup>. Laut vorliegender Planung und Flächenwidmung entfallen rund 1.860 m<sup>2</sup> auf Bauland mit der Widmung „WA – Allgemeines Wohngebiet“ und einer Bebauungsdichte von 0,2–0,4. Die verbleibende Fläche ist als „LF – Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im

Freiland“ ausgewiesen.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen und liegt in einer als gut bewerteten, ruhigen Wohnlage . Durch die Kombination aus Bauland und Freilandanteil eröffnet sich eine flexible Nutzung im Rahmen der geltenden Widmung.

Für das Grundstück wurde bereits eine Entwurfs- und Einreichplanung für ein Wohnhaus mit vier Wohneinheiten (KG, EG, OG) erstellt . Die geplante Gesamtwohnnutzfläche beträgt ca. 259,37 m<sup>2</sup> , verteilt auf vier Einheiten (Top 01: 58,67 m<sup>2</sup>; Top 02: 56,09 m<sup>2</sup>; Top 03: 49,04 m<sup>2</sup>; Top 04: 95,57 m<sup>2</sup>) . Vorgesehen sind zudem insgesamt vier PKW-Stellplätze (Garage, Carport sowie optional ein weiterer Stellplatz) .

Die Pläne können bei Interesse übernommen werden, sind jedoch nicht verpflichtend. Damit bietet dieses Grundstück sowohl für die Umsetzung des bestehenden Projekts als auch für eine individuelle Planung eine attraktive Grundlage in naturnaher Lage nahe Bad Gleichenberg.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap