

## **Attraktives Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial – schöne Lage in St. Marein Nähe Wolfsberg**



Titelfoto

**Objektnummer: 3754/839**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9431 St. Marein                 |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 275.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Dohr**

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends  
8.-Mai-Straße 10  
9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944  
H +43 664 266 32 96

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





RE/MAX

## Objektbeschreibung

### Attraktives Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial – schöne Lage in St. Marein Nähe Wolfsberg

Sie sind auf der Suche nach einem ideal gelegenen Grundstück für Ihr Traumhaus oder nach einer zukunftssicheren Investition mit Entwicklungspotenzial?

Dann ist dieses großzügige Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.977 m<sup>2</sup> genau das Richtige für Sie – es bietet sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger (siehe allgemeiner textlicher Bebauungsplan der Stadt Wolfsberg) optimale Voraussetzungen.

Das Grundstück ist ab sofort verfügbar und überzeugt durch seine sonnige Ausrichtung, schöne Aussichtslage, die Nähe zur Stadt sowie die ideale Widmung: ca. 2.689 m<sup>2</sup> sind als „Bauland-Dorfgebiet“ und ca. 288 m<sup>2</sup> (am südlichen Rand des Grundstücks) als „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ gewidmet.

Die Widmung „Bauland-Dorfgebiet“ bietet Potenzial für eine kleine Wohnsiedlung, Reihenanlage oder mehrere Einfamilienhäuser – in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit bester Lebensqualität. Es besteht keine Bauverpflichtung – das ermöglicht eine flexible Projektentwicklung ganz nach Ihrem Zeitplan. Es gibt die Möglichkeit, in der Nähe des Grundstücks an Wasser und Kanal anzuschließen.

Erreichbarkeiten vom Grundstück aus auf einen Blick:

- ca. 2 Minuten nach St. Marein mit Nahversorgern und Schulen
- ca. 4 Minuten zur Auffahrt der Südautobahn A2
- ca. 8 Minuten ins Zentrum von Wolfsberg
- ca. 40 Minuten nach Klagenfurt

- ca. 50 Minuten nach Graz

Diese Kombination aus ländlichem Charme, urbaner Nähe und idealer Infrastruktur macht das Grundstück sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren und/oder Bauträger interessant.

Verwirklichen Sie Ihr Projekt – sei es für den Eigenbedarf, als Investitionsvorhaben oder als Anlage – und sichern Sie sich jetzt dieses vielseitige Grundstück mit Zukunftspotenzial!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieses Grundstücks? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap