

***** Sonne, Freiheit & Ausblick; Baubewilligtes
Hanggrundstück für Ihr Traumhaus *****



Objektnummer: 3812/371

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Preßnitzerstraße 12 b

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8713 Sankt Stefan ob Leoben

115.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Kapfer

REMAX Smart

Wiener Straße 46

8605 Kapfenberg

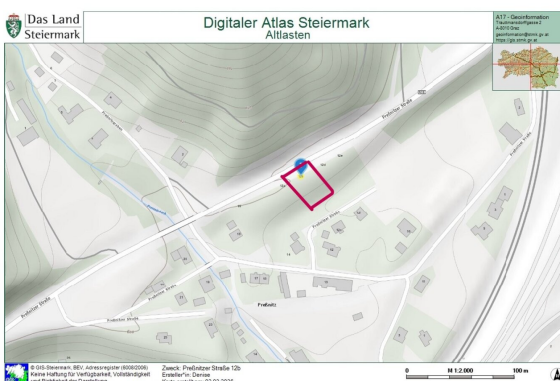
T +43 660 381 91 92

H +43 660 381 91 92

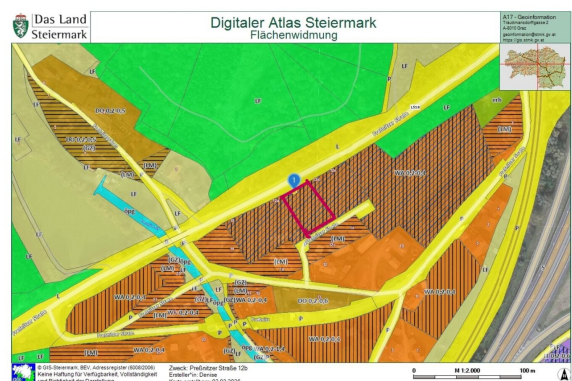
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



REMAX



REMAX



REMAX

Preßnitzer Straße 12b, 8713



KARTENDETAILS

Hochwasserrisikozonierung

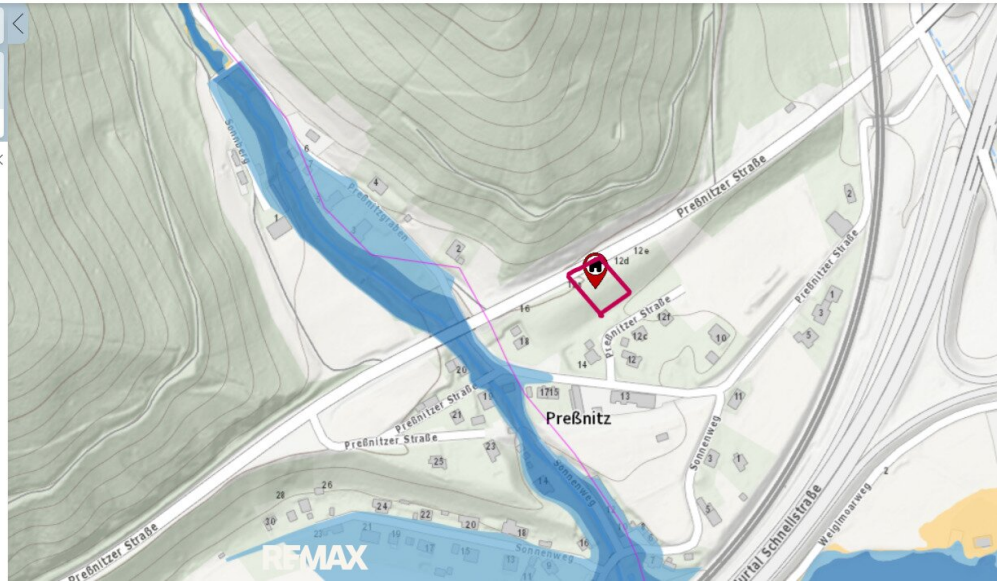
Legende & Infos anzeigen

Zoom auf Suchergebnisse

Adresse

Preßnitzer Straße 12b, 8713 Sankt Stefan ob
Leoben

© GeoAdressen Professional GeoMagis (©. Post AG, BEV)
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 25.03.2025



Objektbeschreibung

Ruhige Wohnlage mit naturnahem Umfeld

Das Baugrundstück in der Preßnitzerstraße 12b in Sankt Stefan ob Leoben verbindet angenehme Ruhe mit einer gut erreichbaren Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grünraum und einer entspannten Nachbarschaft – ideal für alle, die sich ein Zuhause abseits von Hektik schaffen möchten, ohne auf wichtige Einrichtungen zu verzichten.

Bereits genehmigtes Bauprojekt & attraktive Hanglage

Für das Grundstück liegt eine gültige Baubewilligung vor, inklusive vollständigem Einreichplan und Energieausweis. Geplant ist ein Wohnhaus mit 136 m² Wohnfläche und einem großzügigen 43 m² Balkon – ideal für naturnahes Wohnen mit Ausblick. Die leichte Hanglage eröffnet zudem spannende Gestaltungsmöglichkeiten für Terrassen, Gärten oder offene Wohnkonzepte. Das geplante Haus setzt auf eine effiziente Luftwärmepumpe, die umweltfreundliches Heizen ermöglicht. Zusammen mit dem Energieausweis erhalten künftige Eigentümer:innen damit verlässliche Informationen zur Energieeffizienz und laufenden Betriebskosten.

Gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist komfortabel: Die nahegelegene Schnellstraße sowie die gute Erreichbarkeit der Stadt Leoben ermöglichen kurze Wege in den Alltag. Ob Arbeit, Einkauf oder Freizeit – vieles ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden und sorgen für zusätzliche Flexibilität.

Alltägliche Infrastruktur in Reichweite

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Damit eignet sich der Standort besonders für Singles oder Paare, die Ruhe und praktische Nähe optimal verbinden möchten.

Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür

Die umliegende Natur lädt zu vielfältigen Aktivitäten ein – Spaziergänge, Radfahren oder einfach entspannte Stunden im Grünen. Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten, um dem Alltag zu entfliehen und neue Energie zu tanken.

Sichere Rahmenbedingungen für Ihr Bauvorhaben

Das Grundstück ist frei von Altlasten, Hochwasser- oder sonstigen Gefahrenzonen. Zudem

befindet sich der Kanalanschluss direkt vor dem Grundstück, was eine unkomplizierte und kosteneffiziente Erschließung ermöglicht. Damit profitieren Sie von klaren, verlässlichen Voraussetzungen für die Umsetzung Ihres Eigenheims.

Attraktiver Standort für Ihr Eigenheim

Mit einer Grundstücksgröße von 1.074 m² eröffnet sich hier die Möglichkeit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Die Kombination aus Ruhe, moderner Bauplanung und guter Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv für alle, die ein durchdachtes Zuhause schaffen möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <3.550m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <9.200m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <3.200m

Sonstige

Bank <100m

Post <350m

Geldautomat <100m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <875m

Bahnhof <2.675m

Flughafen <7.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap