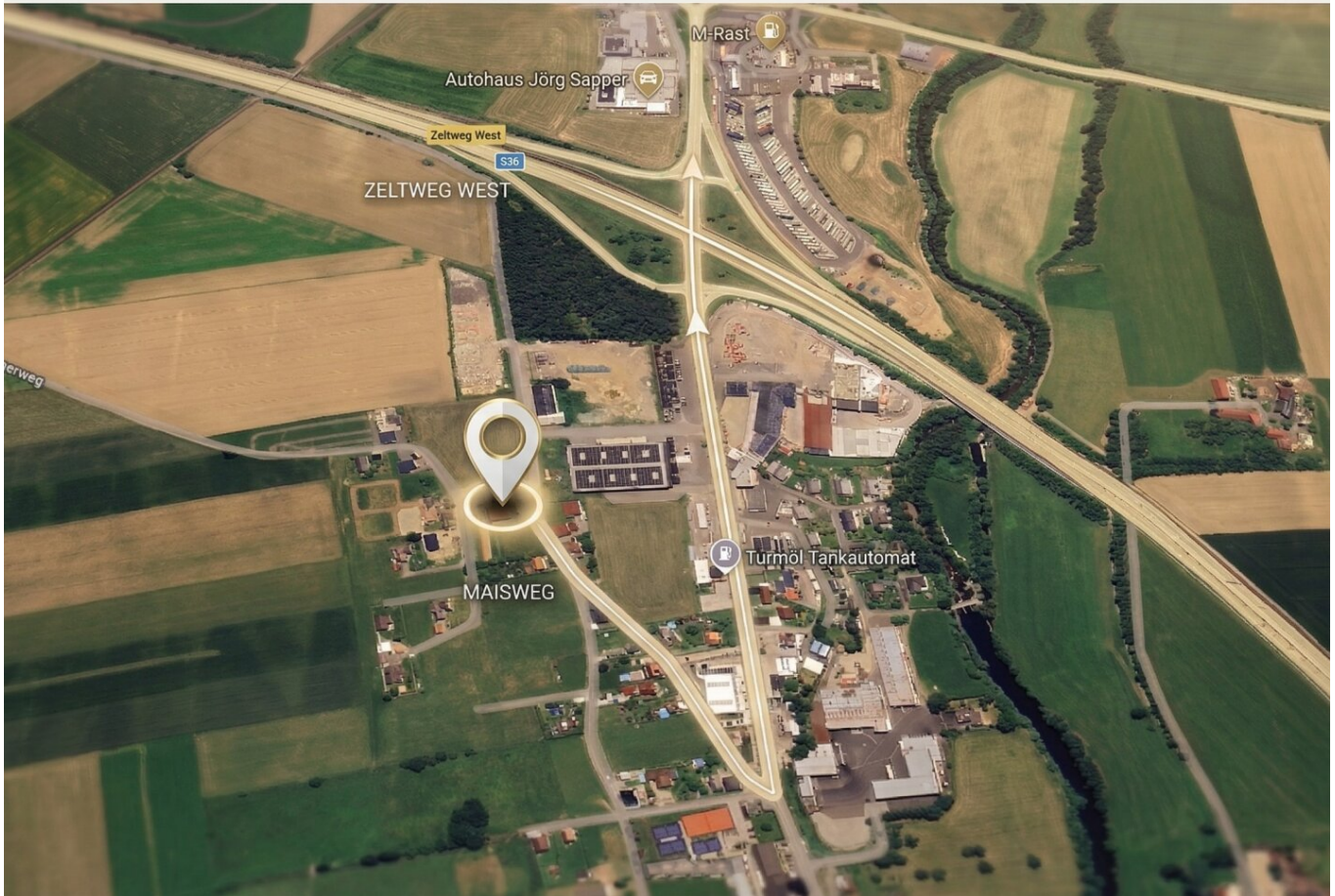


Fohnsdorf: 9.002 m² großes unbebautes Gewerbegrundstück mit Entwicklungsmöglichkeiten

TOP ANGEBUNDENER GEWERBESTANDORT



Objektnummer: 801-1

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Kaufpreis:	540.000,00 €
Kaufpreis / m²:	59,99 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



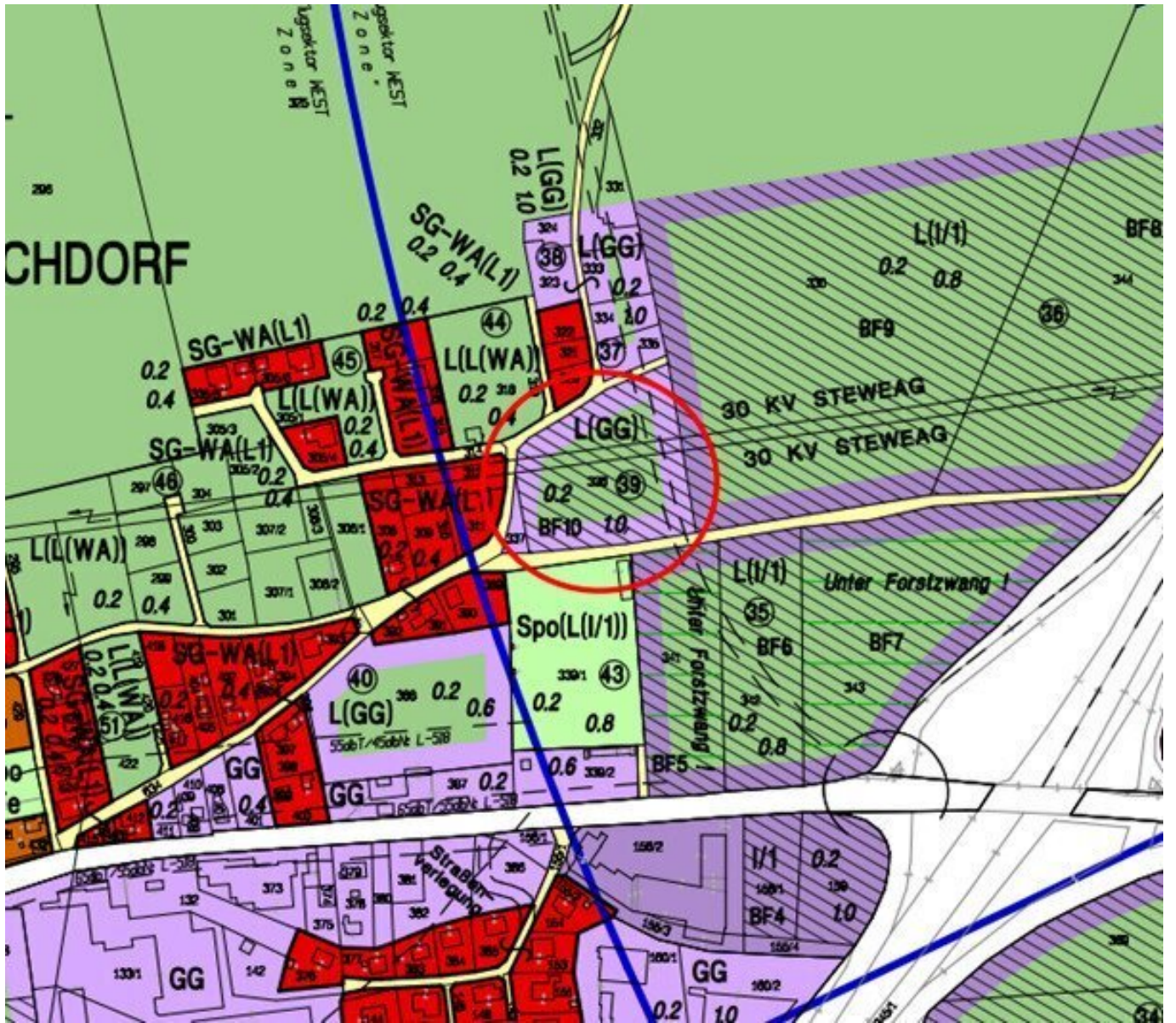
SV Thomas Grasl

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11
6130 Schwaz

T +43 5242 66666
H +43 699 10507773
F +43 5242 66666-89

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





38) **L(GG) 0,2 – 1,0** im nordöstlichen Bereich von Aichdorf

Grundstücke-Nr. 323 und 324 KG Aichdorf

Hinsichtlich der Aufschließungsmängel sind folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:

Aufschließungserfordernisse:

- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Festlegung einer zweckmäßigen Parzellierung

Erstellung von Bebauungsrichtlinien im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung der o. a. Aufschließungserfordernisse.

39) **L(GG) 0,2 – 1,0** im nordöstlichen Bereich von Aichdorf

Grundstücke-Nr. 336 und 337 KG Aichdorf

Hinsichtlich der Aufschließungsmängel sind folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:

Aufschließungserfordernisse:

- Festlegung einer zweckmäßigen Parzellierung und äußeren und inneren Erschließung
- Bedachtnahme auf die 30kV- Hochspannungsleitungen
- Berücksichtigung der projektierten Ortsumfahrung Fohnsdorf

Erstellung von Bebauungsrichtlinien im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung der o. a. Aufschließungserfordernisse.

40) **L(GG) 0,2 – 0,6** in Aichdorf

Grundstücke-Nr. 388 und 396 KG Aichdorf

Aufschließungserfordernisse:

- Festlegung einer zweckmäßigen äußeren und inneren Erschließung
- Zweckmäßige Parzellierung

41) **L(GG) 0,2 – 0,6** in Aichdorf

Grundstücke-Nr. 134/3 und 134/1 KG Aichdorf

Hinsichtlich der Aufschließungsmängel sind folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:

Aufschließungserfordernisse:

- Festlegung einer zweckmäßigen äußeren und inneren Erschließung
- Zweckmäßige Parzellierung
- Bedachtnahme auf die 30kV- Hochspannungsleitung
- Hochwasserfreistellung innerhalb der Hochwasseranschlaglinien des Pöls Flusses
- Berücksichtigung des 10 Meter Uferfreihaltebereiches zur Pöls gem. Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen (LGBl. 117/2005)



Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Luftbild

A17 - GeoInformation
Technische Dienste I
Andri Szek
geoformat@bzmg.gv.at
0302 1334 2000, 21 22



© GS-Steiermark, BEV, Adressregister (008/2005)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit für Transaktion

Zweck: Gutachten
Ersteller/in: Thomas Grass
Karte erstellt am: 01.06.2024

0 M 1:1000 50 m



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein unbebautes Grundstück in attraktiver Lage am **Rattenbergerweg 23, 8753 Fohnsdorf**. Die Liegenschaft bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich insbesondere für gewerbliche Projekte.

Laut aktuellem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fohnsdorf (Version 3.0 idgF, basierend auf dem Stmk. Raumordnungsgesetz 1974) ist das Grundstück als "**Aufschließungsgebiet – Gewerbegebiet**" mit entsprechender Bebauungsdichte gewidmet. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt derzeit nicht vor, wodurch sich flexible Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der geltenden Bestimmungen ergeben. Die Aufschließungskriterien sind beigefügt.

Lage und Umfeld:

Das Grundstück befindet sich in verkehrsgünstiger Lage und ist gut erreichbar. Besonders hervorzuheben ist, dass die Liegenschaft außerhalb von Hochwasserabflussbereichen sowie außerhalb des Gefahrenzonenplans (GZP) der Wildbach- und Lawinverbauung liegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück innerhalb der **65 dB LeqA Lärmzone des Militärflughafens Zeltweg** befindet.

Aufschließung und Infrastruktur:

Die infrastrukturelle Anbindung ist grundsätzlich gegeben:

- Wasserleitungen verlaufen westlich und südlich entlang öffentlicher Straßenflächen.
- Ein Kanalanschluss ist im südwestlichen Nahbereich möglich.

Weitere Details und ergänzende Informationen können im digitalen Kataster (GIS Steiermark) eingesehen werden.

Fazit

Dieses Grundstück bietet eine interessante Gelegenheit für Investoren und Unternehmen, die ein Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial in einer gut angebundenen Lage suchen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap