

**\*\*\* TOP ANGEBOT 1134m<sup>2</sup> Baugrundstück 572/3 in  
Krieglach: Ruhige, Erhöhte Lage mit wundervollem  
Ausblick \*\*\***



**Objektnummer: 3812/232**

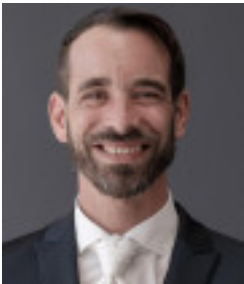
**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8670 Krieglach
<b>Kaufpreis:</b>	56.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



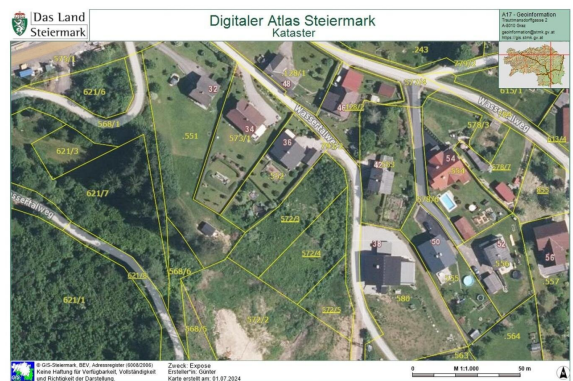
### **Bernhard Valant**

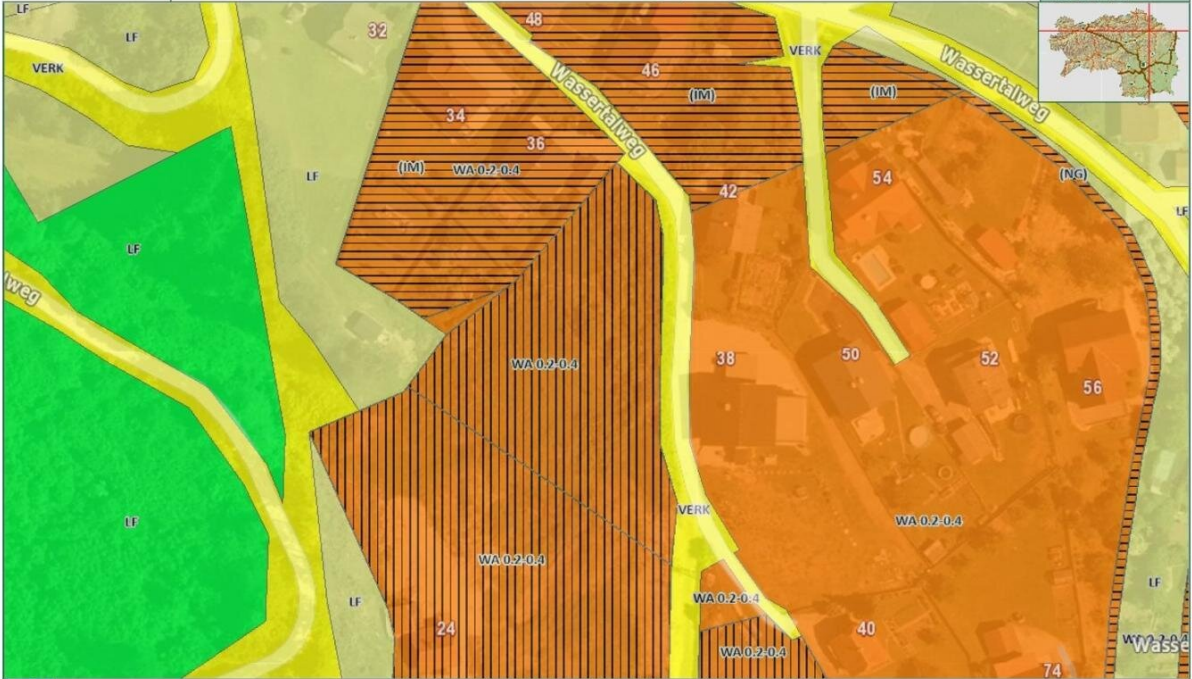
REMAX Smart  
Wienerstrasse 46  
8680 Mürzzuschlag

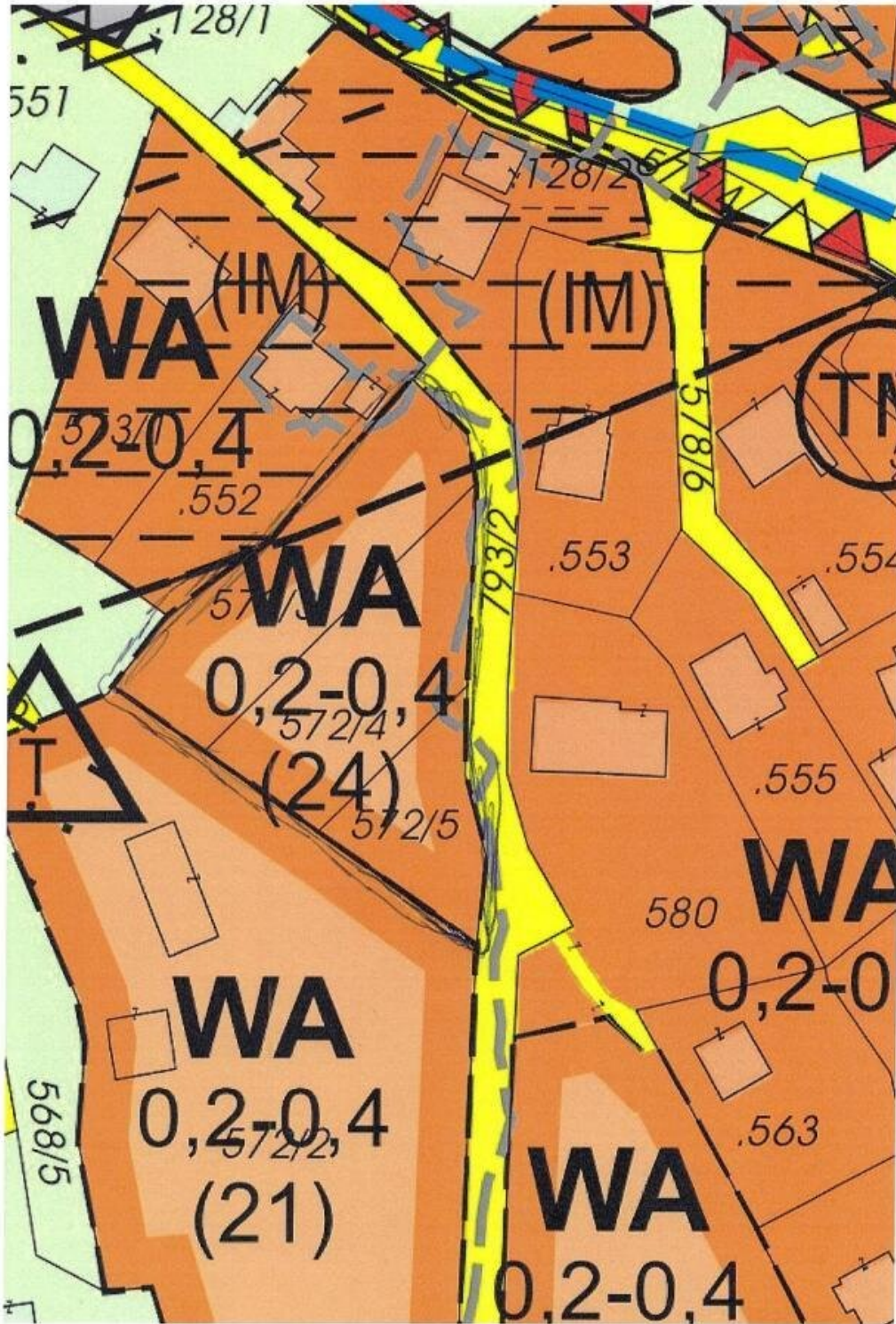
T +43 676 922 49 72

H +43 676 922 49 72

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









Festlegung im FWP	Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Planungsinstrument (BPL) (G <sup>1</sup> )	Anspruchstelle <sup>2</sup>	Blattnummer
		1) Infrastrukturelle und verkehrstechnische Erschließung <sup>3</sup> (BW <sup>1</sup> )	2) Lärmfreistellung der wesentlichen Teile des Bauplatzes für die beabsichtigte Nutzung im Sinne der ÖNORM S 5021 oder einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm (BW <sup>1</sup> )	3) Äußere Erschließung (BW <sup>1</sup> )	4) Gefahrenfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes (z.B. Gelbe Zone) (BW <sup>1</sup> )	5) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ30 Hochwassergefährdungsreiches - wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (BW <sup>1</sup> )	6) Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freibord innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde (BW <sup>1</sup> )	7) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßige Grdst. (BW <sup>1</sup> )	8) Boden/Untergrund/Standfestigkeit (BW <sup>1</sup> )	9) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (BW <sup>1</sup> )			
WA (24) 0,2-0,4	572/3, 572/4, 572/5	X	X	X				X	X	X		BW	N16-1

<sup>1</sup> Zuständigkeit für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse: G = Gemeinde, BW = Bauwerber

<sup>2</sup> Beizuziehende Stellen (nicht für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich): BBL = Baubezirksleitung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung

<sup>3</sup> infrastrukturelle Erschließung = Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung, Wegerschließung

## Objektbeschreibung

### ***Traumhaftes 1134m<sup>2</sup> Baugrundstück (Parzelle 572/3) in Krieglach – Ruhige, erhöhte Lage mit wundervollem Ausblick***

#### **Exposé – Baugrundstück in Krieglach**

**Grundstücksgröße:** 1134 m<sup>2</sup>

**Lage:** Dorfrand von Krieglach, sonnig und erhöht

**Widmung:** Baugrund (bauliche Verwendung)

**Bebauungsdichte:** 0,2 – 0,4

**Bauzwang:** keiner

**Preis:** EUR 50,00 / m<sup>2</sup>

#### **Beschreibung**

Willkommen in Krieglach – einem idyllischen Ort, der ländlichen Charme mit zeitgemäßer Infrastruktur verbindet. Dieses attraktive Baugrundstück mit 1134 m<sup>2</sup> liegt am ruhigen Dorfrand in erhöhter, sonniger Lage und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Das Grundstück wurde **frisch gerodet**, sodass Ihrem Bauprojekt ab sofort nichts mehr im Wege steht.

#### **Lage**

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Umgebung und überzeugt durch ganztägige Sonneneinstrahlung. Trotz der idyllischen Lage erreichen Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit. Die Kombination aus Ruhe, Aussicht und Nähe zur Infrastruktur macht diese Lage besonders begehrenswert. Die Grundstücke befinden sich in Hanglage, daher müssen erforderliche Grabungsarbeiten und Hangstützungsmaßnahmen, bei der Planung Ihrer Wohntraumes mit berücksichtigt werden.

#### **Besonderheiten**

- **Frisch gerodetes Grundstück:** Sofort baubereit, ohne zusätzlichen Vorbereitungsaufwand.

- **Sonnige, erhöhte Lage:** Ideale Voraussetzungen für lichtdurchflutete Wohnräume und einen attraktiven Garten.
- **Erschlossen:** Wasser-, Strom- und Abwasseranschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Widmung als Baugrund:** Flexible Bebauungsmöglichkeiten gemäß den örtlichen Vorgaben.
- **Kein Bauzwang:** Maximale Freiheit in der zeitlichen Planung Ihres Bauvorhabens.
- **Bebauungsdichte 0,2–0,4:** Ermöglicht eine ausgewogene und hochwertige Bebauung.

## Erweiterungsmöglichkeit

Das angebotene Grundstück ist **eines von drei direkt nebeneinanderliegenden Baugrundstücken**, die derzeit **alle noch verfügbar** sind. Dadurch ergibt sich eine seltene Gelegenheit:

Bei Abnahme **aller drei Bauparzellen** kann ein **Gesamtgrundstück von über 2.600 m<sup>2</sup>** erworben werden – ideal für großzügige Wohnkonzepte, Mehrgenerationenprojekte oder als langfristige Investition.

## Infrastruktur & Umgebung

Krieglach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztlicher Versorgung. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

## Freizeit & Erholung

Die Region bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Radfahren, Naturgenuss sowie vielfältige Wintersportangebote in der näheren Umgebung. Ein idealer Standort für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

## Fazit

Dieses Baugrundstück stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, den Traum vom Eigenheim in ruhiger, sonniger und naturnaher Lage zu verwirklichen – ohne Bauzwang und mit attraktiven Erweiterungsoptionen. Die frisch gerodete Fläche, die flexible Widmung sowie die Möglichkeit zum Erwerb eines Großgrundstücks unterstreichen den besonderen Wert dieses Angebots.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um dieses außergewöhnliche Grundstück persönlich kennenzulernen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap