*** TOP ANGEBOT 1134m² Baugrundstück 572/3 in Krieglach: Ruhige, Erhöhte Lage mit wundervollem Ausblick ***



Objektnummer: 3812/232

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

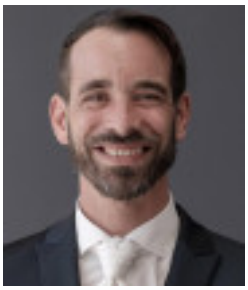
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8670 Krieglach
Kaufpreis:	45.360,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Valant

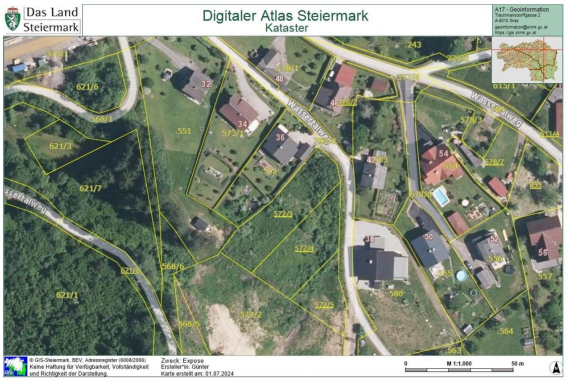
REMAX Smart
Wienerstrasse 46
8680 Mürzzuschlag

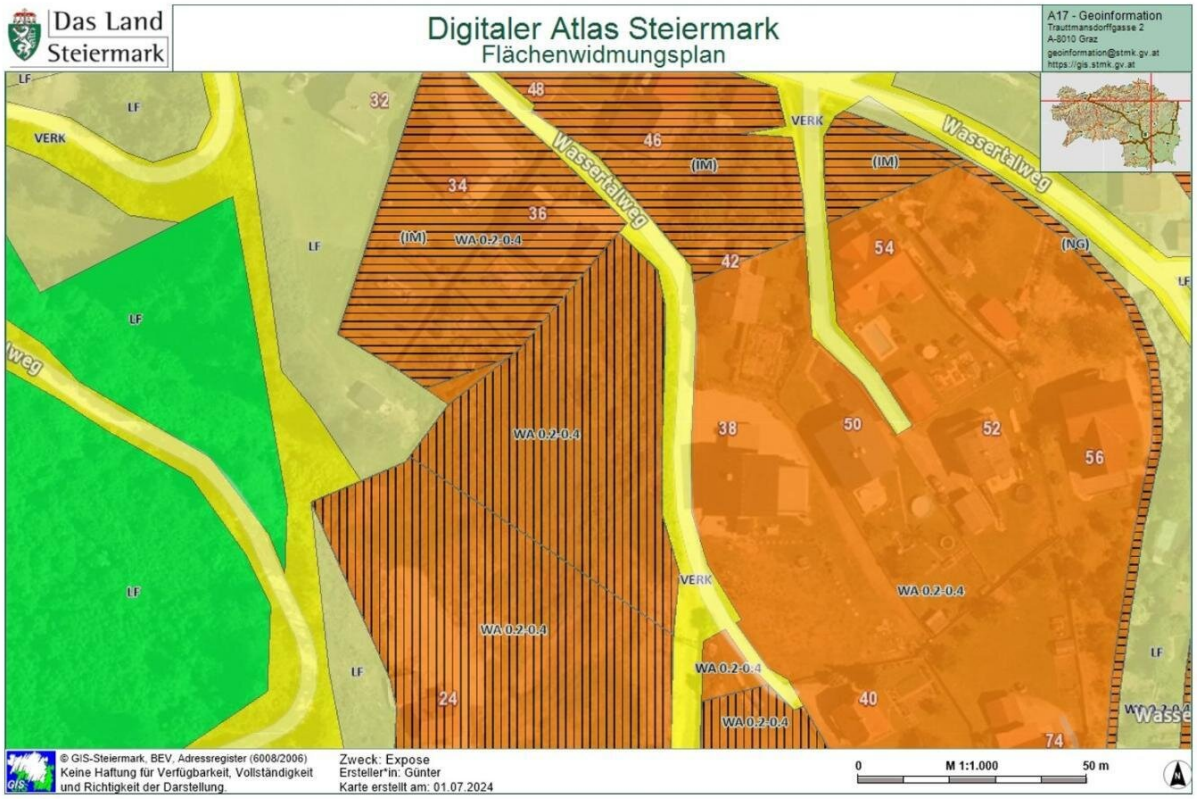
T +43 676 922 49 72
H +43 676 922 49 72

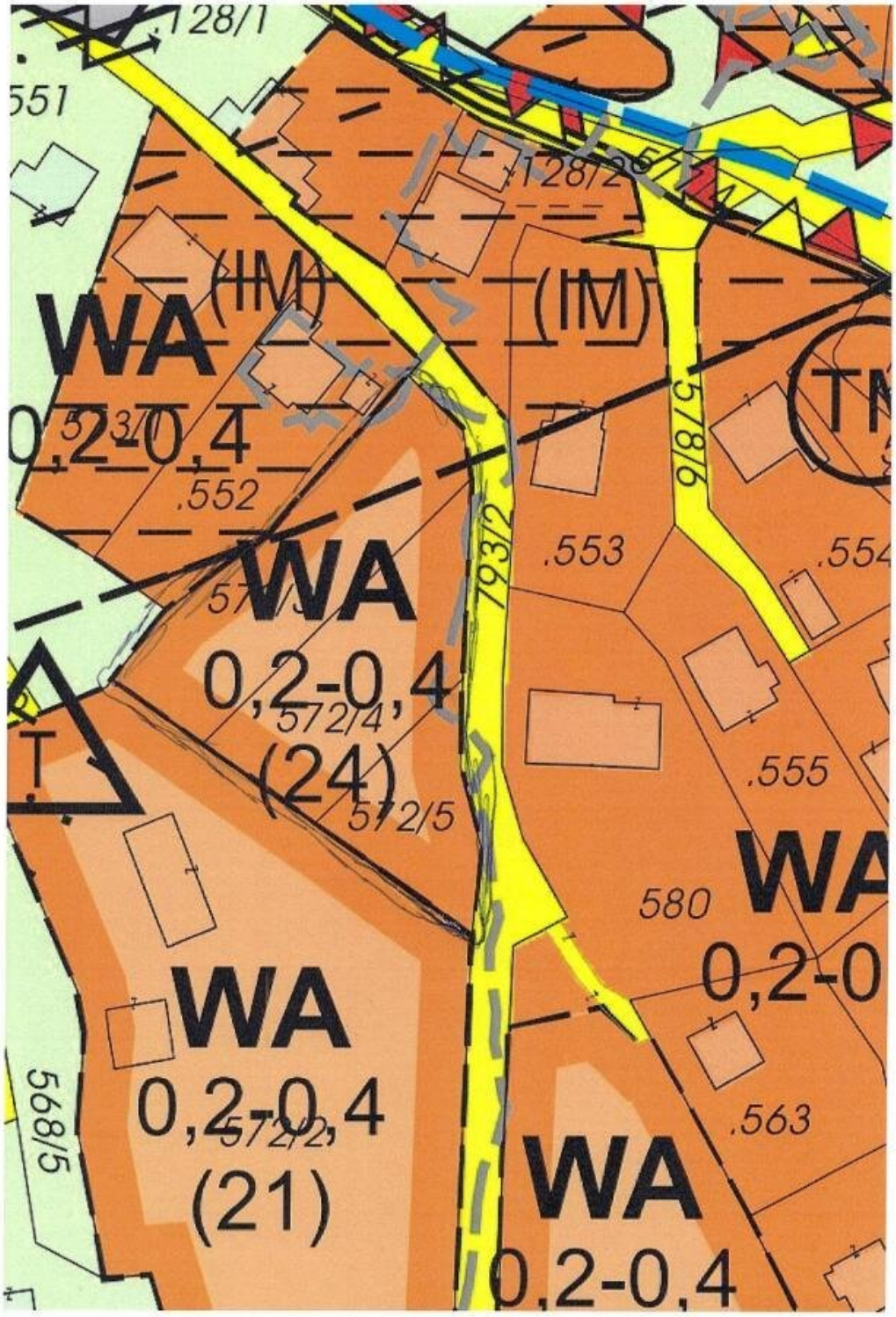
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


1134 m²
RE/MAX


1134m²
975m²
497m²
RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Kataster
A17 - Geoinformation
621/6
621/3
621/7
621/1
568/4
568/5
568/2
551
572/1
572/3
572/4
572/2
589
564
243
Zweck: Expose
Ersteller*in: Günter
Karte erstellt am: 01.07.2024
0
M 1:1.000
50 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmungsplan
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Wassertalweg
LF
VERK
(IM)
WA 0.2-0.4
(NG)
32
34
36
38
40
42
46
48
50
52
54
56
24
74
0
M 1:1.000
50 m
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Günter
Karte erstellt am: 01.07.2024


128/1
551
128/2
571/1
(IM)
(IM)
WA
0,2-0,4
552
553
554
571/6
793/2
WA
0,2-0,4
572/4
(24)
555
572/5
580
WA
0,2-0
WA
0,2-0,4
572/2
(21)
563
568/5
WA
0,2-0,4

Festlegung im FWP	Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Planungsinstrument (BPL) (G[1])	Ansprechstelle[2]	Blattnummer
		1) Infrastrukturelle und verkehrstechnische Erschließung[3] (BW[1])	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[1])	3) Äußere Erschließung (BW[1])	4) Gefahrenfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes (z.B. Gelbe Zone) (BW[1])	5) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches - wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (BW[1])	6) Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freibord innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde (BW[1])	7) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßige Grdst. (BW[1])	8) Boden/Untergrund/Standfestigkeit (BW[1])	9) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (BW[1])			
WA (24) 0,2-0,4	572/3, 572/4, 572/5	X	X	X				X	X	X		BW	N16-1

[1] Zuständigkeit für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse: G = Gemeinde, BW = Bauwerber

[2] Beizuziehende Stellen (nicht für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich): BBL = Baubezirksleitung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung

[3] infrastrukturelle Erschließung = Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung, Wegerschließung

Objektbeschreibung

Traumhaftes 1134m² Baugrundstück (Parzelle 572/3) in Krieglach – Ruhige, erhöhte Lage mit wundervollem Ausblick

Exposé – Baugrundstück in Krieglach

Grundstücksgröße: 1134 m²

Lage: Dorfrand von Krieglach, sonnig und erhöht

Widmung: Baugrund (bauliche Verwendung)

Bebauungsdichte: 0,2 – 0,4

Bauzwang: keiner

Preis: EUR 40,00 / m²

Beschreibung

Willkommen in Krieglach – einem idyllischen Ort, der ländlichen Charme mit zeitgemäßer Infrastruktur verbindet. Dieses attraktive Baugrundstück mit 1134 m² 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 m²** 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