

## Sonniger Baugrund in Ruhelage



01 Drohne

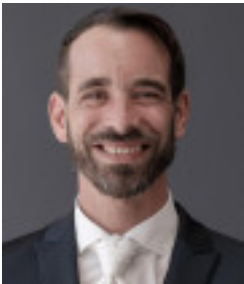
**Objektnummer: 3812/133**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8692 Neuberg an der Mürz
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard Valant**

REMAX Smart  
Wienerstrasse 46  
8680 Mürzzuschlag

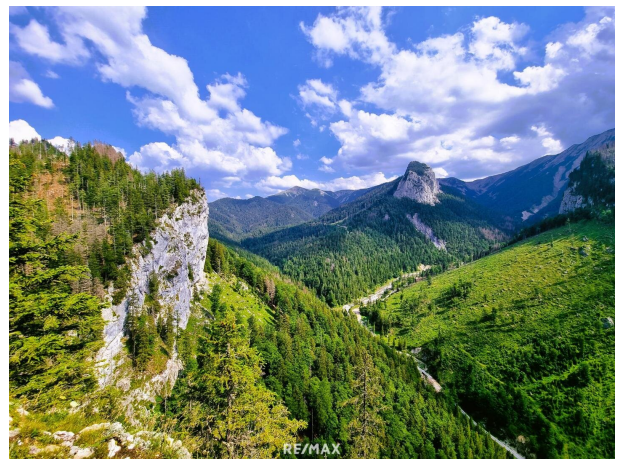
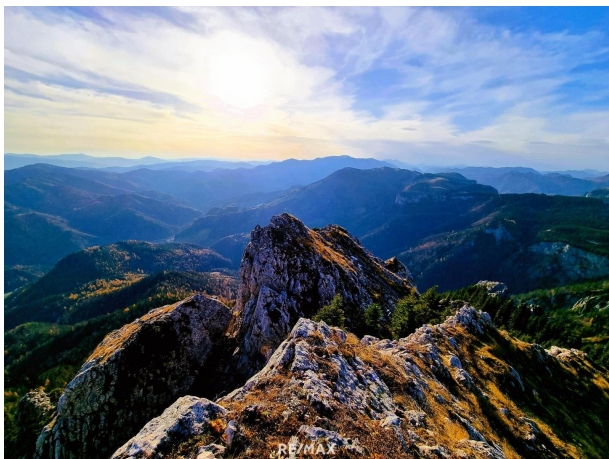
T +43 676 922 49 72

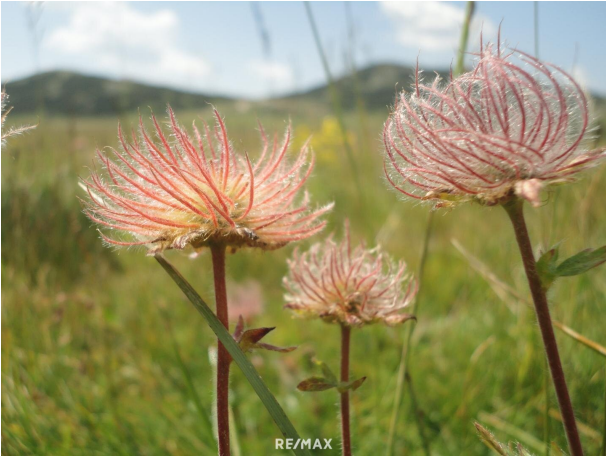
H +43 676 922 49 72

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











# Objektbeschreibung

## Sonniger Baugrund in Ruhelage im Naturpark Mürzer Oberland

### Lage:

Neuberg an der Mürz, Steiermark

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Grundstück in absoluter Ruhelage am Ortsrand der idyllischen Naturparkgemeinde Neuberg an der Mürz. Eingebettet in die beeindruckende Landschaft des Naturparks Mürzer Oberland bietet dieses Grundstück eine perfekte Kombination aus Natur, Erholung und hoher Lebensqualität.

Die Liegenschaft umfasst eine Gesamtfläche von **2.040 m<sup>2</sup>** und weist eine leichte Hanglage auf, die vielseitige architektonische Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet und gleichzeitig attraktive Ausblicke garantiert.

Davon sind:

- **1.424 m<sup>2</sup> als Bauland gewidmet**
- **616 m<sup>2</sup> als landwirtschaftliche Fläche gewidmet**

Das Grundstück ist bereits **voll aufgeschlossen** – Anschlüsse für Wasser, Strom und Kanal sind vorhanden, wodurch einer raschen Bebauung nichts im Wege steht.

### Besonderheiten

- Absolute Ruhelage am Ortsrand
- Sonnige Ausrichtung
- Großzügige Grundstücksfläche

- Leichte Hanglage mit Potenzial für moderne Architektur
- Bereits vollständig aufgeschlossen
- Naturpark-Lage mit hohem Erholungswert

Ein besonderes Highlight stellt die bereits vorhandene **bewilligte Bauplanung für ein modernes Zweifamilienhaus** dar.

- Einreichplan inklusive aller erforderlichen Gutachten liegt vor
- Baubewilligung wurde bereits erteilt
- Die Planung kann optional um **€ 7.000,-** erworben werden

Dies ermöglicht einen unmittelbaren Baustart und erspart zeitintensive Behördenverfahren.

## **Infrastruktur & Entfernungen**

### **Gesundheit:**

- Arzt: ca. 787 m
- Apotheke: ca. 9,9 km

### **Kinder & Bildung:**

- Schule: ca. 627 m
- Kindergarten: ca. 668 m

### **Nahversorgung:**

- Supermarkt: ca. 382 m
- Bäckerei: ca. 9,8 km

### **Sonstige Einrichtungen:**

- Bank & Geldautomat: ca. 320 m
- Post: ca. 293 m
- Polizei: ca. 278 m

### **Verkehrsanbindung:**

- Bushaltestelle: ca. 282 m
- Bahnhof: ca. 9,9 km

## **Fazit**

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit für all jene, die naturnahes Wohnen in ruhiger Lage mit gleichzeitig guter Infrastruktur verbinden möchten. Durch die vorhandene Baubewilligung und Planung ist es sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

## **Kontakt**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum im Naturpark Mürzer Oberland.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <10.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap