Grundstück in sonniger und ruhiger Lage

Objektnummer: 11054

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8904 Ardning

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

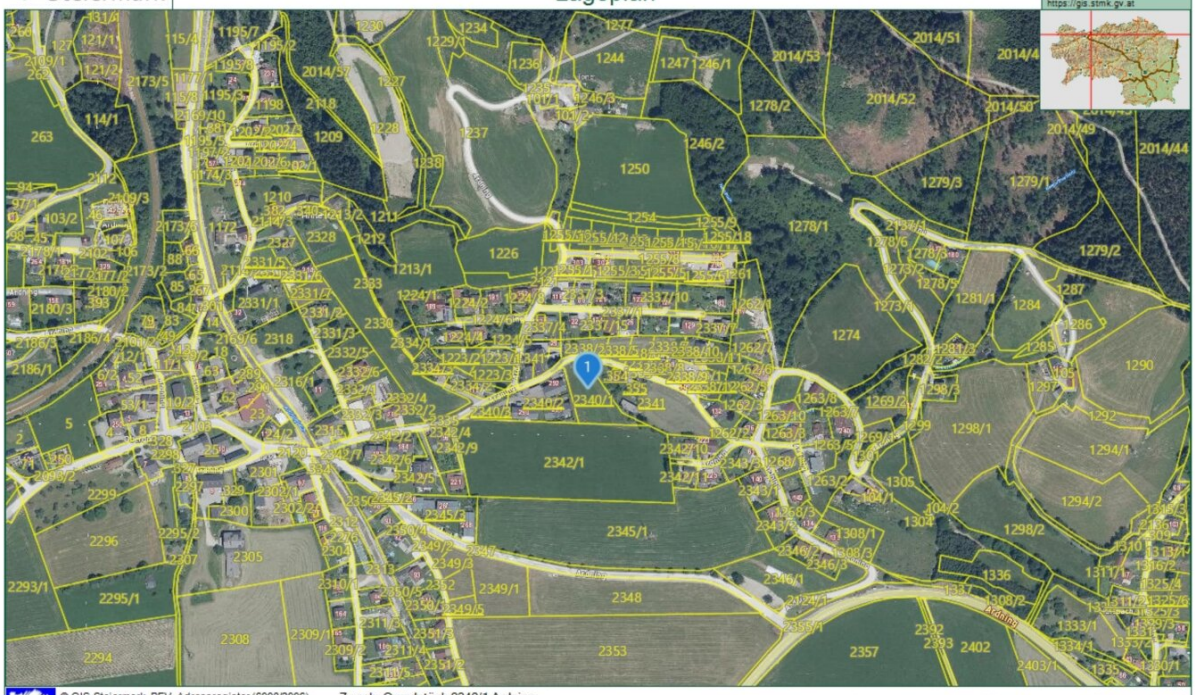
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Lageplan

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Grundstück 2340/1 Ardning
Ersteller*in: wohn4you Immobilien
Karte erstellt am: 11.03.2026

0 M 1:5.000 250 m

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein großzügiges Grundstück in der idyllischen Gemeinde Ardning anzubieten. Dieses Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von **2828 m²** und befindet sich in einer **sonnigen und ruhigen Lage**, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Widmung und Nutzungsmöglichkeiten

Das Grundstück hat die Widmung **WR 0,2-0,6 Reines Wohngebiet**, was bedeutet, dass eine Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 möglich ist. Dies eröffnet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr zukünftiges Zuhause oder eine Ferienimmobilie.

Wichtig zu beachten ist, dass das Grundstück derzeit noch nicht geschlossen ist.

Attraktivität für Bauträger

Dieses Grundstück ist nicht nur für private Bauherren interessant, sondern auch besonders **attraktiv für Bauträger**. Die flexible Widmung ermöglicht die Realisierung von mehreren Wohnprojekten, was eine hohe Rentabilität verspricht. Bauträger können hier ein modernes Wohnkonzept entwickeln, das den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gerecht wird und gleichzeitig die Vorzüge der ruhigen Umgebung nutzt.

Besondere Merkmale

- **Zweitwohnsitzfähigkeit**: Diese Immobilie ist für die Nutzung als Zweitwohnsitz geeignet, was besonders für Personen von Vorteil ist, die eine Auszeit in der Natur suchen oder regelmäßig die umliegenden Freizeitmöglichkeiten nutzen möchten.

- **Teilweise gelbe Gefahrenzone**: Es ist zu beachten, dass Teile des Grundstücks in einer gelben Gefahrenzone liegen. Dies sollte in Ihren Planungen berücksichtigt werden.

Lagebeschreibung

Ardning zeichnet sich durch seine atemberaubende Natur und die unmittelbare Nähe zum "Ardninger Moor" und dem Nationalpark Gesäuse aus. Die **ruhige** und **sonnige** Lage des Grundstückes eröffnet Ihnen vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern z.B. zur nahe

gelegenen "Ardning Alm", Baden im "Naturbadesee Frauenberg" sowie Radfahren und Wintersport.

Ein besonderes Highlight der Region die Wallfahrtskirche Frauenberg und das Stift Admont, eines der ältesten Klöster in der Steiermark.

Ein weiteres attraktives Naherholungsgebiet ist die Kaiserau, die sowohl im Winter als auch im Sommer ein beliebtes Ziel für Sportbegeisterte ist. Im Winter verwandelt sich die Kaiserau in ein lebhaftes Skigebiet mit perfekt präparierten Pisten für Skifahrer und Snowboarder aller Könnensstufen und im Sommer laden zahlreiche Wanderwege dazu ein, die atemberaubende Berlandschaft zu erkunden.. Die Wurzeralm, ein weiteres Ski- und Wandergebiet, ist nur ca. 20 Autominuten entfernt, was den Zugang zu weiteren Wintersportmöglichkeiten erleichtert.

Fazit

Dieses Grundstück in Ardning bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer sonnigen und ruhigen Umgebung zu leben oder einen Zweitwohnsitz zu schaffen. Für Bauträger eröffnet sich hier die Chance, ein gewinnbringendes Wohnprojekt zu realisieren. Mit einer **attraktiven Widmung** und der **Nähe zur Natur** ist es eine Investition in die Zukunft wert. Zögern Sie nicht, sich für weitere Informationen oder eine Besichtigung mit uns in Verbindung zu setzen!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <6.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <6.500m
Bank <500m
Post <6.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap