

Traumhaftes Baugrundstück in der Nähe von Hartberg*



Objektnummer: 5953/491

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Löffelbach
Kaufpreis:	69.277,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

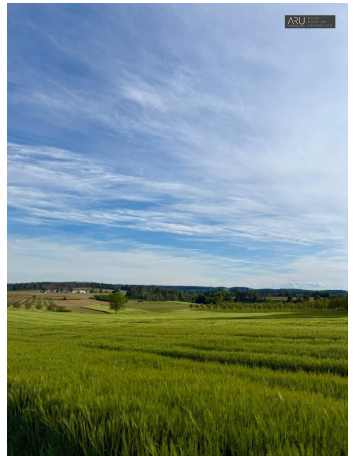


Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19

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









Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne **Baugrundstück** in der Nähe von Hartberg bietet mit rund **949 m²** eine ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause und überzeugt durch seine attraktive Südost-Ausrichtung, die für angenehme Lichtverhältnisse und eine freundliche Atmosphäre sorgt.

Auf diesem Grundstück sind unterschiedliche Bebauungsformen möglich und es bietet viel Flexibilität bei der Planung Ihres Eigenheims. Ob moderner Bungalow oder klassisches Einfamilienhaus mit Geschossen – hier lassen sich vielfältige Wohnideen realisieren. Die Errichtung eines Bungalows ist jedoch ausschließlich in Kombination mit einem Keller zulässig, ein rein eingeschossiger Baukörper ohne Unterkellerung ist laut Bebauungsvorgaben nicht möglich.

Mögliche Bebauung:

- Bungalow + KG
- Einfamilienhaus
- EG + OG
- KG + EG + OG

Zulässig sind sowohl Pultdach als auch Flachdachlösungen. Die Bebauung erfolgt im Rahmen klar definierter Vorgaben hinsichtlich Geschossanzahl, Gesamthöhen und Gebäudehöhen, wodurch eine geordnete und harmonische Ortsstruktur sichergestellt ist.

Widmung & Bebauungsrichtlinien:

- Widmung: WA – Allgemeines Wohngebiet

- Bebauungsdichte: 0,2 – 0,6

Am Grundstück selbst ist bereits eine vollständige Grundinfrastruktur vorhanden, die den Start Ihres Bauprojekts wesentlich erleichtert.

Vorhandene Anschlüsse an der Grundstücksgrenze:

- Trinkwasseranschluss
- Stromanschluss
- Glasfaseranschluss
- Abwasseranschluss
- Regenwasserkanalanschluss
- öffentliche, bereits errichtete Zufahrtsstraße
- Straßenbeleuchtung

Kostenübersicht

Der Preis setzt sich aus Grundstückspreis und Anschließungskosten zusammen.

Reiner Grundstückspreis: $949 \text{ m}^2 \times \text{€ } 44 = \text{€ } 41.756,00$

+ Aufschließungsbeitrag der Gemeinde: $949 \text{ m}^2 \times \text{€ } 29 = \text{€ } 27.521,00$

= Gesamtpreis für das Grundstück: € 73,00 pro m² x 949 m² = € 69.277,00

Kosten für die Anschlüsse sind vom Käufer zu tragen.

Hier könnte ein Ort entstehen, an dem moderne Architektur, durchdachte Planung und ein angenehmes Wohnumfeld perfekt miteinander verbunden werden.

Ein Grundstück, das nicht nur Raum bietet, sondern die Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Für weitere Informationen rund um das Grundstück sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap