

Baugrundstück in Mettersdorf (St. Andrä)



Objektnummer: 1885/1733619

Eine Immobilie von TREUWERT GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9433 Mettersdorf
Kaufpreis:	649.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Raffael Rosenmaier, MSc

ROSENMAIER GmbH
Perinetgasse 3/GL 6
1200 Wien

T +43 664 4621792

H +43 664 4621792

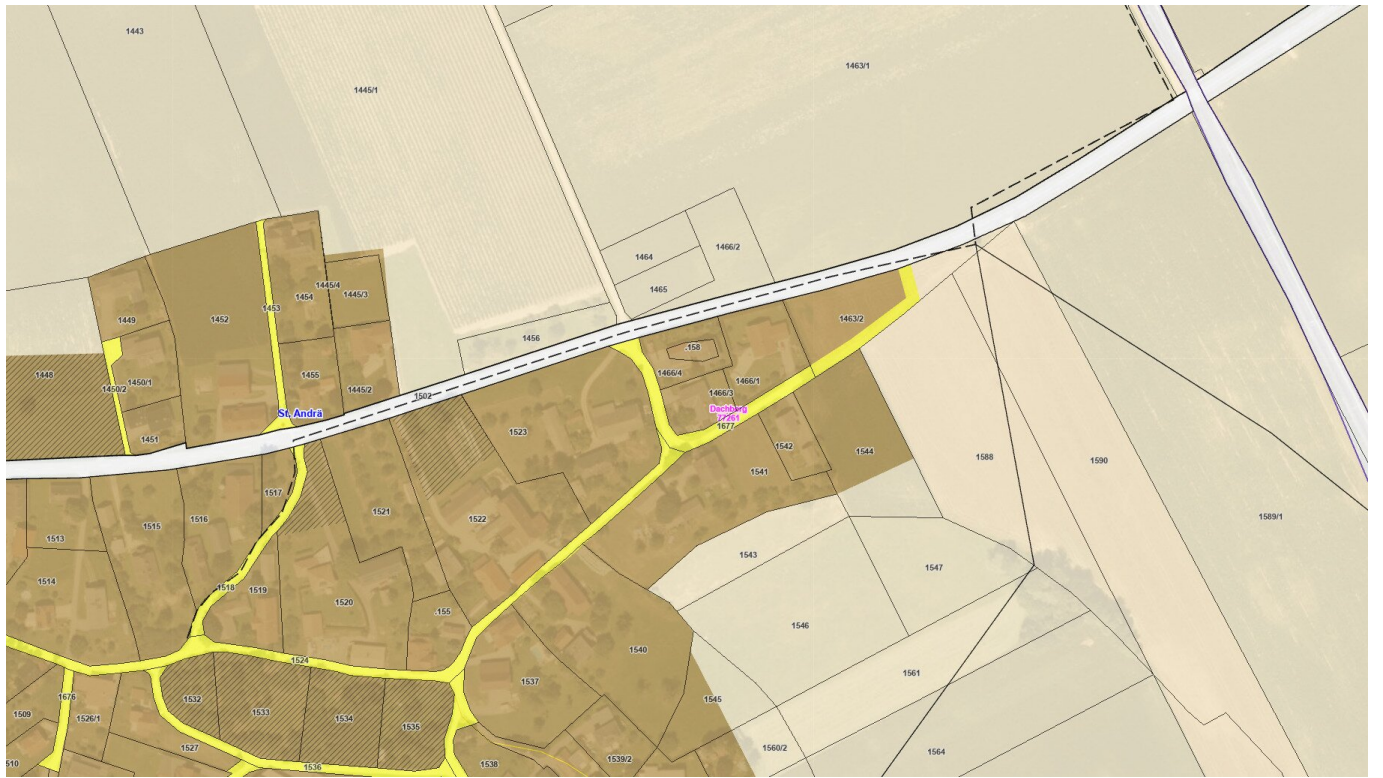
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Zwischen sanften Hügeln, weitläufigen Wiesen und einer Region mit wachsender Zukunftsperspektive eröffnet sich in Mettersdorf bei St. Andrä im Lavanttal eine seltene Gelegenheit für Bauträger und Investoren. Die Liegenschaft vereint naturnahe Wohnqualität mit hervorragender Infrastruktur und profitiert zusätzlich von der massiven Standortaufwertung durch die Koralmbahn.

Was dieses Grundstück hat, was andere nicht haben

- Bereits zu Bauland umgewidmet
- Rund 12.355 m² Grundstücksfläche mit attraktivem Entwicklungspotenzial
- Familienorientierte Wohnprojektentwicklung möglich
- Hervorragende Mikrolage mit Naturbezug und gleichzeitig starker Verkehrsanbindung
- Deutlich steigende Standortattraktivität durch die Koralmbahn
- Kaum Wohnungsangebot (Miete und Eigentum) im regionalen Wohnungsmarkt
- Flexible Entwicklungsmöglichkeiten für Reihenhäuser, Doppelhäuser oder einen Wohnkomplex - in Abstimmung mit der Gemeinde
- Hohe Verwertbarkeit durch naturnahes Wohnen mit Pendleranbindung nach Graz und Klagenfurt

Entwicklungsgrundstück mit Zukunftspotenzial im Lavanttal

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Entwicklungsgrundstück in Mettersdorf, 9433 St. Andrä im Lavanttal, mit einer Gesamtfläche von rund 12.355 m². Die Liegenschaft richtet sich insbesondere an Bauträger, Projektentwickler und Investoren, die frühzeitig auf einen Standort

mit erheblichem Entwicklungspotenzial setzen möchten.

Nach der Umwidmung stehen rund 1 Hektar Bauland sowie zusätzlich etwa 2.300 m² Grünland zur Verfügung.

Das Grundstück eignet sich ideal für die Entwicklung einer familienorientierten Wohnanlage. Denkbar sind beispielsweise Reihenhäuser, Doppelhäuser oder ein kleiner Wohnkomplex – die konkrete Bebaubarkeit erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde.

Hervorragende Lage zwischen Natur und Infrastruktur

Die Liegenschaft liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Lavantals und verbindet Ruhe, Naturverbundenheit und moderne Mobilität auf bemerkenswerte Weise. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und richtet sich insbesondere an Menschen, die naturnah wohnen möchten, ohne auf infrastrukturelle Vorteile verzichten zu müssen.

Ein wesentlicher Standortfaktor ist die neue Koralmbahn, durch welche Graz und Klagenfurt deutlich näher zusammenrücken. Dadurch gewinnt die gesamte Region massiv an Attraktivität – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger und Pendler.

Besonders hervorzuheben sind außerdem:

- St. Andräer See in nur ca. 600 m Entfernung
- Bahnhof St. Paul in rund 3,8 km Entfernung
- Gute Anbindung an Buslinien
- Schulen und Kindergarten in wenigen Minuten erreichbar
- Freizeitmöglichkeiten wie Reiterhof Dachberg oder der Lavantradweg R10 in unmittelbarer Umgebung

Warum gerade jetzt investieren?

Die Region profitiert aktuell von mehreren Faktoren gleichzeitig:

- Aufwertung durch die Koralmbahn

- Knappheit an Wohnungsangeboten im Eigentums- und Mietsegment
- Attraktive Lebensqualität in naturnaher Umgebung
- Steigende Nachfrage nach Wohnraum außerhalb urbaner Zentren

Zukunftsregion mit zusätzlichem Wachstumspotenzial

Ein weiterer bedeutender Standortfaktor ist der geplante Technologiepark Lavanttal der BABEG im nahegelegenen St. Paul. Dabei handelt es sich um ein groß angelegtes Zukunftsprojekt mit Fokus auf Innovation, Forschung, nachhaltige Technologien und moderne Arbeitsplätze entlang der Koralmbahn.

Für den Technologiepark stehen laut aktuellen Berichten rund 30 Millionen Euro an Landesmitteln zur Verfügung. Geplant ist unter anderem die Entwicklung eines neuen Innovations- und Wirtschaftsstandortes mit Unternehmen, Forschungs- und Bildungseinrichtungen. Zusätzlich soll im Zuge des Projekts sogar eine Landesstraße verlegt werden, um optimale Entwicklungsflächen zu schaffen. Der Baustart ist bereits für das Jahr 2027 geplant.

Gerade für Wohnbauprojekte stellt diese Entwicklung einen enormen Mehrwert dar: Neue Arbeitsplätze, wirtschaftliches Wachstum und die zunehmende Attraktivität der Region sorgen langfristig für zusätzliche Nachfrage nach modernem Wohnraum. In Kombination mit der Koralmbahn entsteht hier aktuell eine der spannendsten Entwicklungsachsen Kärntens.

Kosten

Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt EUR 650.000 im Rahmen eines Asset Deals.

Mit der Kaufvertragserrichtung ist Mag. Norbert Piech, Singerstraße 8/9, 1010 Wien beauftragt. Die Kosten belaufen sich auf 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt zzgl. Barauslagen zzgl. Beglaubigungskosten. Für die Übernahme der Treuhandschaft gegenüber der finanzierenden Bank verrechnet der Vertragserrichter zusätzlich 0,5% des Pfandrechtsbetrages zzgl. 20% USt.

Anfragen richten Sie bitte ausschließlich über das Inserat und unter vollständiger Angabe Ihrer

Kontaktaten. Für weiterführende Informationen steht Ihnen Raffael Rosenmaier, MSc. bei Bedarf gerne auch telefonisch unter +43 664 462 1792 zur Verfügung.

Alle Angaben basieren auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden.

FINANZIERUNG NOCH UNGEKLÄRT? WIR SCHAFFEN KLARHEIT.

Während klassische Bankanfragen häufig mehrere Wochen in Anspruch nehmen, erhalten Sie über unseren Finanzierungspartner innerhalb weniger Tage eine fundierte Ersteinschätzung auf Basis Ihrer Unterlagen.

Darüber hinaus wird für Sie eine persönliche Finanzierungslösung ausgearbeitet, wobei auf die besten Konditionen zahlreicher namhafter Banken zurückgegriffen werden kann – mit dem klaren Ziel, das für Sie wirtschaftlich attraktivste Angebot zu finden.

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte? Kontaktieren Sie uns – und profitieren Sie von einer attraktiven Tippgeberprovision!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Post <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap