

## **Baugrund in Kapfenberg – Hanglage mit Weitblick zum Top-Preis!**



**Objektnummer: 961/36199**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück       |
| <b>Land:</b>             | Österreich       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8605 Deuchendorf |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 69.000,00 €      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Brunn**

Kindberg SPK  
Hauptstraße 20  
8650 Kindberg

T +43 (0)5 0100 - 26418  
H +43 664 8184144

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











## Objektbeschreibung

961/36199

Dieses attraktive Baugrundstück in sonniger Hanglage mit einer Fläche von 1.116 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die ideale Grundlage, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Ob ein gemütliches Einfamilienhaus mit großzügigem Garten oder ein idyllischer Rückzugsort im Grünen – hier finden Sie den idealen Platz für Ihre individuellen Wohnideen.

### Anschlüsse:

- Strom und Wasser befinden sich bereits am Grundstück.
- Kanal und Gas verlaufen in der angrenzenden Straße.

Die Lage in **Kapfenberg/Deuchendorf** überzeugt durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung, die Erholung und hohe Lebensqualität garantiert. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht eine bequeme Verbindung in die umliegenden Gemeinden und Städte. So genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, ohne auf Mobilität verzichten zu müssen.

Das Grundstück ist im derzeit rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Kapfenberg im „BAULAND, SANIERUNGSGEBIET (UG – Standsicherheit des Untergrundes: Zone 3, ehem. Bergbau) – REINES WOHNGBIET“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 ausgewiesen.

Hinsichtlich der Standsicherheit des Untergrundes wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zone 3 des ehem. Bergbaus die Erstellung eines bodenmechanischen Gutachtens vor Beplanung des Grundstücks vorgeschrieben ist. Weiters ist zusätzlich zu diesem Gutachten auch die Erstellung eines geologisch-geotechnischen Gutachtens vorgeschrieben, da es im Nahbereich des Grundstücks in den letzten Jahren zu Hangrutschungen gekommen ist. Die Auflagen aus diesen Gutachten müssen in die Bauplanung einfließen.

Das Grundstück liegt in keinem Bebauungsplan-Gebiet.

**Zur besseren Vorstellung einer möglichen Bebauung ist ein Visualisierungsbild beigelegt. Dieses dient ausschließlich als unverbindliche Idee und Inspiration für eine mögliche Gestaltung des Grundstücks.**



## **Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme – bevorzugt per E-Mail an [silvia.brunn@sreal.at](mailto:silvia.brunn@sreal.at)

**Kaufpreis:** € 69.000,-

**Honorar:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <4.500m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <3.500m



Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.