# Großzügiges Baugrundstück mit 1.815 m² in ruhiger Siedlungslage – Eggartsberg - Studie vorhanden




**Objektnummer: 2379/151**

**Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8153 Eggartsberg |
| **Kaufpreis:** | 118.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 54,18 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein**

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

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











# Baugrundstück Studie

## Gemeinde Geistthal-Södingberg

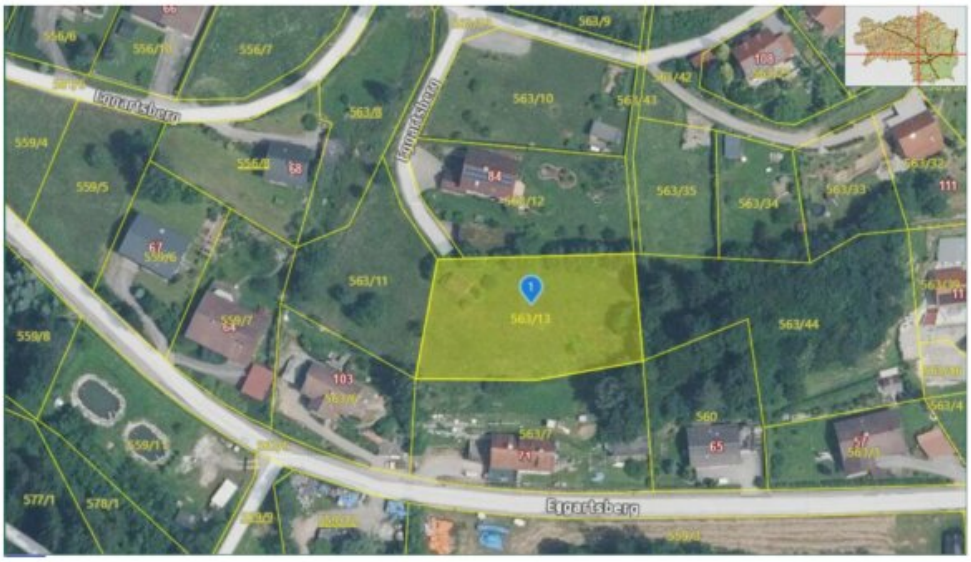
PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

FN 525735 s | ATU 75156117
AT24 3821 0000 0506 8473
RZSTAT2G210
**www.pauschenwein-gruppe.at**

sachverständiger für
bauwesen & immobilien

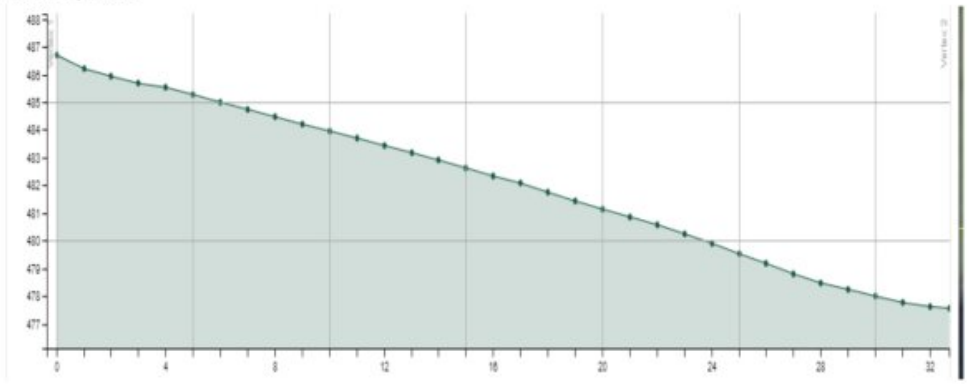
## Größe

1815m$^2$




## Neigung des Grundstückes

Höhenprofil




PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

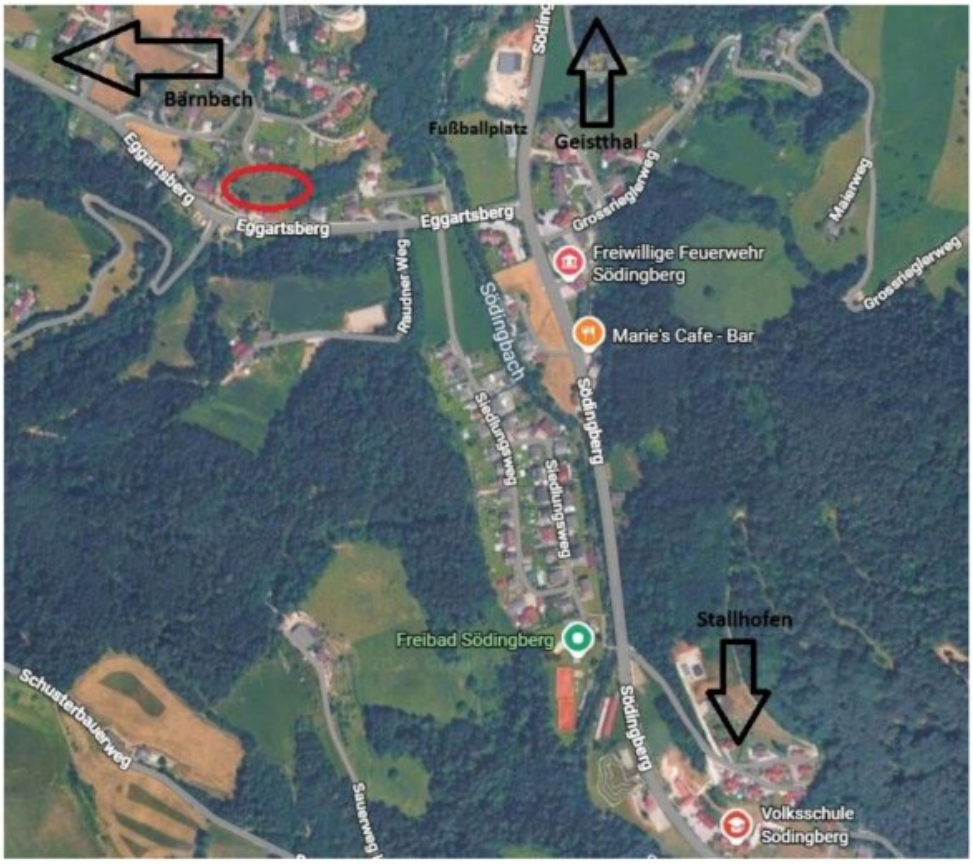
FN 525735 s | ATU 75156117
AT24 3821 0000 0506 8473
RZSTAT2G210
**www.pauschenwein-gruppe.at**

sachverständiger für
bauwesen & immobilien

# Lage

KG: 63305-Eggartsberg

Gst.: 563/13




PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

FN 525735 s | ATU 75156117
AT24 3821 0000 0506 8473
RZSTAT2G210
**www.pauschenwein-gruppe.at**

sachverständiger für
bauwesen & immobilien

# Beispiel der Bebauungsmöglichkeiten





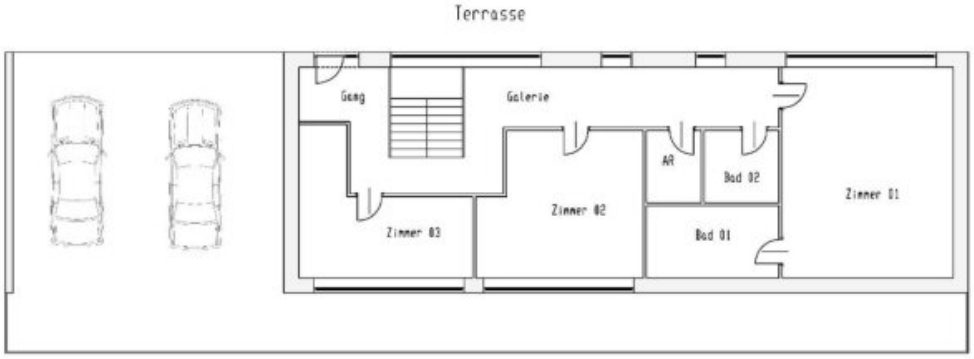


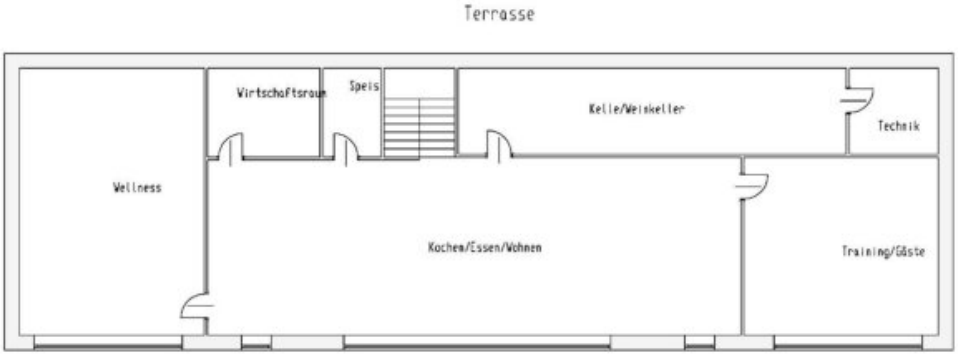
sachverständiger für
bauwesen & immobilien

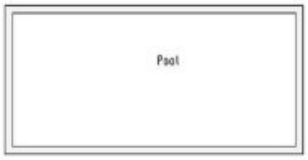
PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

FN 525735 s | ATU 75156117
AT24 3821 0000 0506 8473
RZSTAT2G210
**www.pauschenwein-gruppe.at**

# Beispiel Grundriss




PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

FN 525735 s | ATU 75156117
AT24 3821 0000 0506 8473
RZSTAT2G210
**www.pauschenwein-gruppe.at**

sachverständiger für
bauwesen & immobilien

# Grundstücksbilder







PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

FN 525735 s | ATU 75156117
AT24 3821 0000 0506 8473
RZSTAT2G210
**www.pauschenwein-gruppe.at**

sachverständiger für
bauwesen & immobilien

## Beispielbilder





PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

FN 525735 s | ATU 75156117
AT24 3821 0000 0506 8473
RZSTAT2G210
**www.pauschenwein-gruppe.at**

sachverständiger für
bauwesen & immobilien





PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

FN 525735 s | ATU 75156117
AT24 3821 0000 0506 8473
RZSTAT2G210
**www.pauschenwein-gruppe.at**

sachverständiger für
bauwesen & immobilien



PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

FN 525735 s | ATU 75156117
AT24 3821 0000 0506 8473
RZSTAT2G210
**www.pauschenwein-gruppe.at**

sachverständiger für
bauwesen & immobilien

# Objektbeschreibung

**Baugrundstück mit viel Platz, attraktiver Bebauungsdichte und hervorragender Infrastruktur**

Zum Verkauf steht ein **großzügiges Baugrundstück mit ca. 1.815 m²** in **Eggartsberg, 8153**, in einer angenehm ruhigen und gewachsenen Siedlungslage.

Das Grundstück bietet eine ausgezeichnete Grundlage für die Verwirklichung eines großzügigen Einfamilienhauses, mehrerer Wohneinheiten oder eines individuell geplanten Wohnprojekts – vorbehaltlich der jeweiligen baurechtlichen und örtlichen Vorschriften.

## Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.815 m²
- **Widmung:** Reines Wohngebiet
- **Bebauungsdichte:** ca. **0,2–0,6**
- **Wasseranschluss:** bereits am Grundstück vorhanden
- **Kanal:** an der Grundstücksgrenze vorhanden
- **Lage:** ruhige Siedlungslage
- **großzügige Grundstücksfläche** mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- ideal für private Bauherren, Familien oder Bauträger

## Großzügige Bebauungsmöglichkeiten

Besonders interessant ist die vorhandene **Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6**.

Damit bietet das Grundstück ein **sehr interessantes Entwicklungspotenzial**. Je nach Planung könnte beispielsweise ein großzügiges Einfamilienhaus mit viel Gartenfläche entstehen, aber auch ein Wohnprojekt mit mehreren Einheiten interessant sein.

## Ruhige Lage mit guter Ausgangssituation für Ihr Bauvorhaben

Das Grundstück befindet sich in einer **ruhigen Siedlungslage** und bietet damit ideale Voraussetzungen für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause in angenehmer Umgebung erfüllen möchten.

Die großzügige Fläche ermöglicht eine individuelle Gestaltung mit **Haus, Garten, Terrasse, Freizeitflächen und ausreichend Privatsphäre**. Gleichzeitig eröffnet die Größe des Grundstücks interessante Möglichkeiten für eine zukunftsorientierte Wohnbebauung.

Ein weiterer großer Vorteil: **Der Wasseranschluss befindet sich bereits am Grundstück**, der **Kanal liegt an der Grundstücksgrenze**. Damit sind wichtige Voraussetzungen für die Erschließung bereits gegeben.

## Ideal für:

? großzügiges Einfamilienhaus

? Mehrgenerationenwohnen

? mehrere Wohneinheiten

? individuelles Wohnprojekt

? Bauträger und Projektentwickler

? Anleger mit langfristiger Perspektive

**Ein Grundstück mit viel Potenzial für alle, die großzügig planen und ihre Wohnidee individuell verwirklichen möchten.**

Für weitere Informationen sowie Unterlagen und Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <8.500m

Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <5.000m
Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**
Bank <5.500m
Geldautomat <6.000m
Post <6.500m
Polizei <8.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap