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

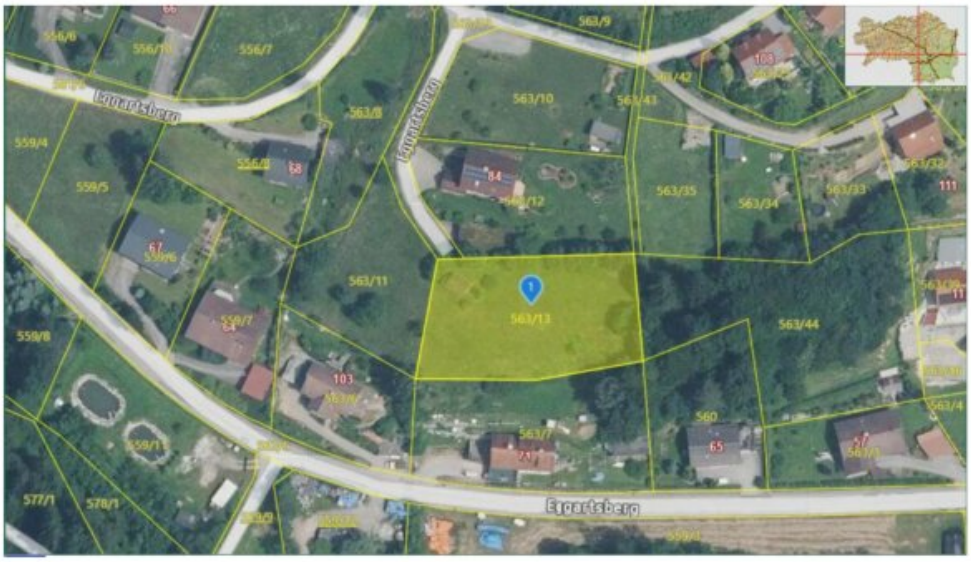
PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

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

sachverständiger für
bauwesen & immobilien

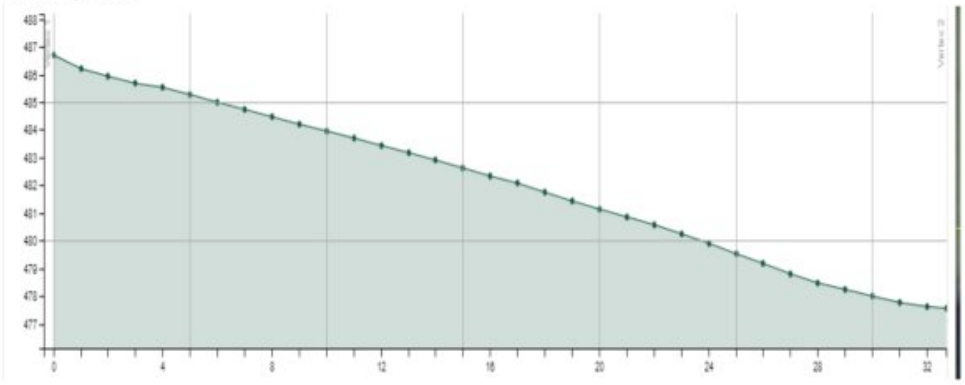
Größe

1815m²



Neigung des Grundstückes

Höhenprofil



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

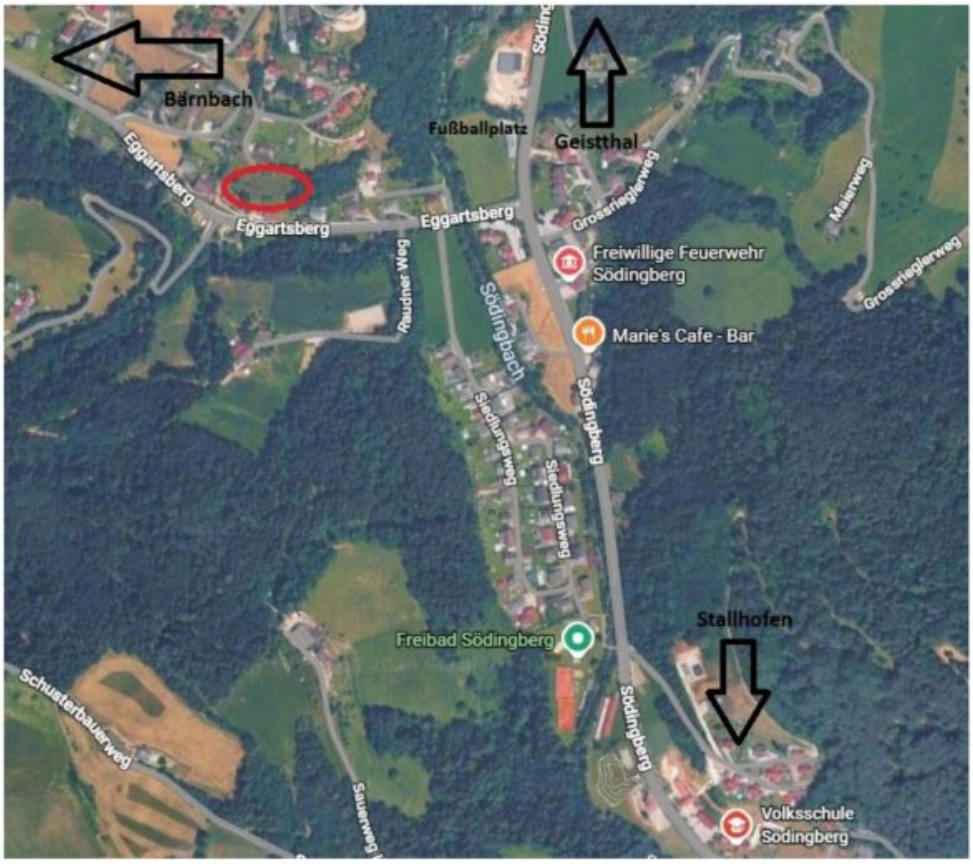
FN 525735 s | ATU 75156117
AT24 3821 0000 0506 8473
RZSTAT2G210
www.pauschenwein-gruppe.at

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

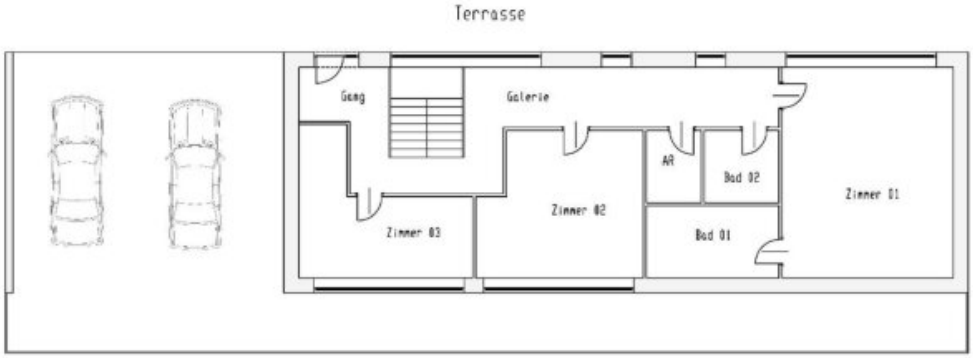
Beispiel der Bebauungsmöglichkeiten

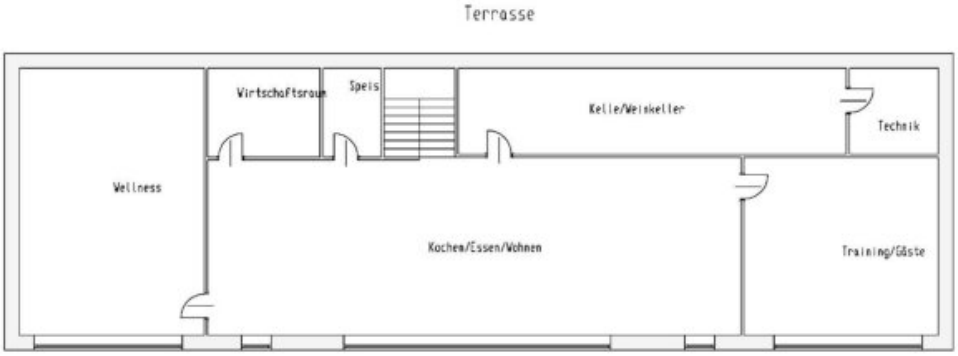
PAUSCHENWEIN planung GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at

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

sachverständiger für
bauwesen & immobilien

Beispiel 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

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

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