

**Großzügiges Baugrundstück mit 1.815 m² in ruhiger
Siedlungslage – Eggartsberg**



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.





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