# *** 2037m² Baugrundstück - Hanglage trifft Vision, Waldanteil & Wohnsiedlungsrand zum Sensationspreis! ***




Das könnte ihr Zuhause sein!

**Objektnummer: 3812/302**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8600 Utschtal |
| **Kaufpreis:** | 48.500,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

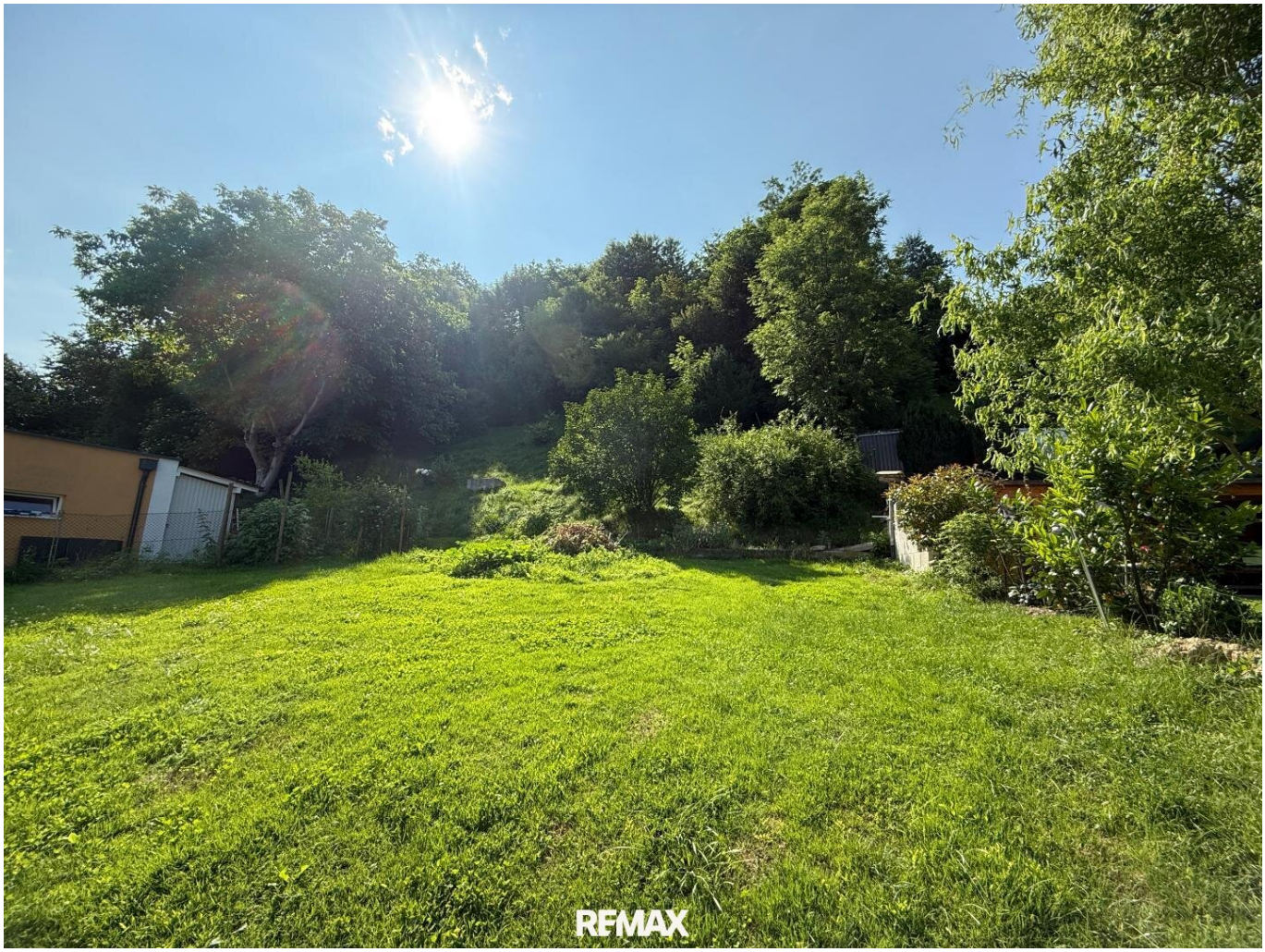


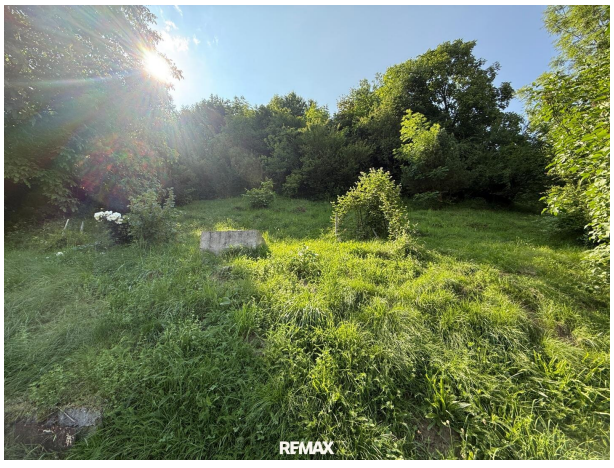
**Günter Harrer**

REMAX Smart
Wienerstraße 46
8605 Kapfenberg

T +43 3862 24717
H +43 660 756 97 30

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


RE/MAX


RE/MAX

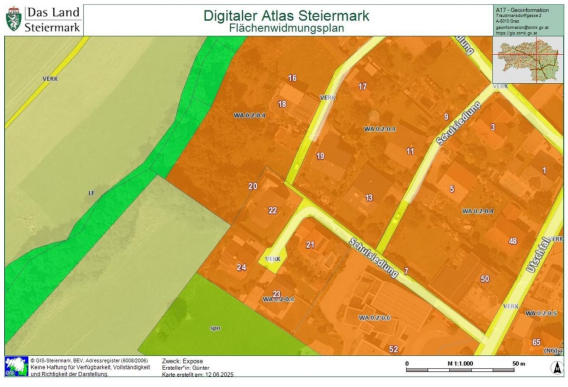

RE/MAX

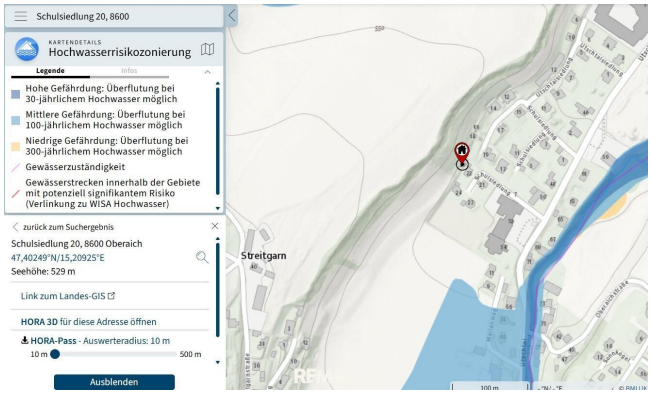

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


REMAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmungsplan
Schulsiedlung
Dreidorfstraße
WA/FD/4
VERK
LF


Schulsiedlung 20, 8600
KARTENDETAILS
Hochwasserrisikozonierung
Legende
Infos
Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
Gewässerzuständigkeit
Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)
zurück zum Suchergebnis
Schulsiedlung 20, 8600 Oberaich
47,40249°N/15,20925°E
Seehöhe: 529 m
Link zum Landes-GIS
HORA 3D für diese Adresse öffnen
HORA-Pass - Auswerteradius: 10 m
10 m
500 m
Ausblenden
Streitgarn

REMAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Kataster
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
251
250
245
207
210/17
210/19
210/11
210/6
210/5
210/7
210/4
210/8
210/3
345/1
Schulsiedlung
Schulsiedlung
14
.93
15
.95
16
.94
17
.96
18
19
.97
.98
11
9
3
13
.99
21
.91/3
23
.91/6
.91/4
.91/1
50
48
0
M 1:1.000
50 m
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Günter
Karte erstellt am: 12.06.2025

# Objektbeschreibung

Hanglage trifft Vision – 2.037 m² Baugrundstück, Waldanteil & Wohnsiedlungsrand, Ihre Chance auf ein Architektenhaus der Extraklasse um nur € 48.500!

Oberaich Streitgarn | Voll aufgeschlossen | Sensationeller Preis | Für Individualisten mit Weitblick

Willkommen am Rand der Wohnsiedlung – willkommen an der Schwelle zu etwas Großem!

Dieses Baugrundstück ist keine Fläche. Es ist eine Bühne. Für Architektur, die sich in den Hang schmiegt. Für Visionen, die über das Gewöhnliche hinausgehen. Für Menschen, die nicht bauen, sondern erschaffen wollen.

Mit seinen beeindruckenden 2.037 m² Gesamtfläche, davon 341 m² Waldanteil, bietet dieses Grundstück in extremer Hanglage eine seltene Spielwiese für außergewöhnliche Wohnideen. Das Grundstück ist voll aufgeschlossen – die perfekte Grundlage für ein Architektenhaus, das sich wie ein Kunstwerk in die Natur einfügt. Nutzen Sie die Topografie als Inspirationsquelle und schaffen Sie Ihr ganz persönliches Statement in Holz, Glas und Beton!

---

Top Features im Überblick:

• ? Grundstücksfläche: 2.037 m² – inkl. 341 m² romantischer Waldfläche

• ?? Lage: Am Siedlungsrand – offen, sonnig, mit Fernblick

• ?? Bauweise: Individuell nutzbare Hanglage für moderne Architekturkonzepte

• ? Aufgeschlossen: Kanal, Wasser, Strom – alles vorhanden

• ? Kaufpreis: Nur € 48.500 – ein echtes Unikat zum Sensationspreis

---

Infrastruktur – alles in Reichweite:

Trotz der naturnahen Lage genießen Sie hier die Vorteile einer gewachsenen Infrastruktur:

• ? Autobahnanschluss: nur ca. 1.850 m

• ? Bahnhof Bruck an der Mur: ca. 3.325 m

• ? Krankenhaus: 1.600 m

• ? Schule & Kindergarten: unter 4 km

• ? Nahversorgung & Apotheke: unter 3 km

• ? Post, Bank, Polizei: alles gut erreichbar

_____

Freizeit & Lebensqualität – Natur, Kultur & Weitblick:

• ? Wandern & Naturgenuss am Madereck oder Mugl

• ? Radfahren im Murtal

• ? Paragliding für Abenteuerlustige

• ? Sehenswürdigkeiten: Römerbrücke, Schloss Oberkindberg, Museen

• ? Lebensqualität pur: ruhige Umgebung, gute Anbindung, hoher Freizeitwert

_____

Fazit:

Sie wollen kein Haus von der Stange? Dann bauen Sie dort, wo andere nur staunen!

Dieses Grundstück ist wie gemacht für Menschen mit Stil, Weitblick und dem Wunsch nach Individualität. Die extreme Hanglage eröffnet spektakuläre Gestaltungsmöglichkeiten – die ruhige Lage am Waldrand schenkt Ihnen jeden Tag ein Stück Natur. Und der Preis? Sensationell.

? Jetzt besichtigen und verlieben – bevor es jemand anderes tut!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**
Bank <4.000m
Geldautomat <5.000m
Post <4.000m
Polizei <7.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap