

Wohnen im Grünen - Projekt für vorausschauende Planer



IMG_20250429_144710

Objektnummer: 3812/297

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8611 Rastal
Kaufpreis:	75.000,00 €
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.



Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Projekt für vorausschauende Planer

Grundstücksdaten:

- Grundstücksgröße: ca. 1.780 m²
- Widmung: SG – Allgemeines Wohngebiet
- Bebauungsdichte: 0,2–0,5
- Gelände: eben, sonnig und ruhig gelegen
- Zufahrt: über die Rastal-Straße – öffentliches Gut
- Erschließung: Anschlüsse in unmittelbarer Nähe, Wasseranschluss (zur Gartenbewässerung etc.) vorhanden

Besonderer Hinweis zur Bebauung:

Das Grundstück befindet sich in der gelben Gefahrenzone laut Gefahrenzonenplan und im Hochwasser-Abflussbereich HQ30.

Dies kann erschwerte Bebauungsvorschriften mit sich bringen.

Bestandsobjekte:

Auf dem Grundstück befinden sich Bestandsobjekte, die mit handwerklichem Geschick saniert und in echte Schmuckstücke verwandelt werden können.

Zusätzlich ist eine Doppelgarage vorhanden.

Die Grundgrenzen sind derzeit verwachsen, was dem Grundstück eine natürliche und abgeschiedene Atmosphäre verleiht.

Lage & Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Tragöß-St. Katharein, einer naturverbundenen, familienfreundlichen Region mit guter Infrastruktur.

Schulen, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind im nahegelegenen Ortskern von Tragöß-St. Katharein rasch erreichbar. Die Region bietet zudem vielfältige Natur- und Sportangebote.

Besonderheiten

- Idyllische Ruhelage mit viel Sonne
- Großes Potenzial für individuelle Bebauung
- Altbestand mit Entwicklungsmöglichkeiten
- Gute Erreichbarkeit und Nahversorgung
- Hinweis: Lage in gelber Gefahrenzone

Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich gerne an mich!

Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap