Wald mit 2,5 ha inkl. 1.470m2 Bauplatz, Lobming bei Voitsberg



Objektnummer: 2082/48

Eine Immobilie von Neukam-IMMOFIN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Gesamtfläche:	26.199,00 m²
Kaufpreis:	99.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



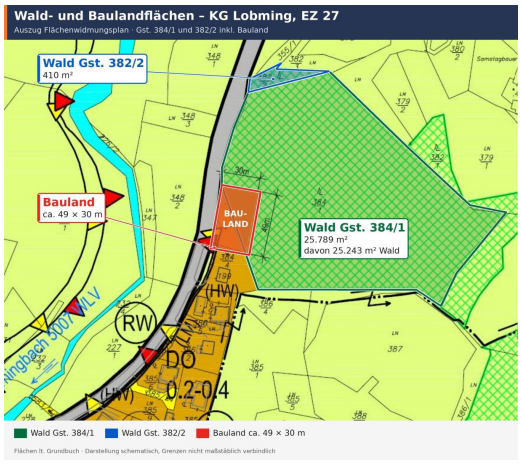
Wolfgang Neukam

Neukam-IMMOFIN
Weinholdstraße 20a
8010 Graz

T +43 699 14304105

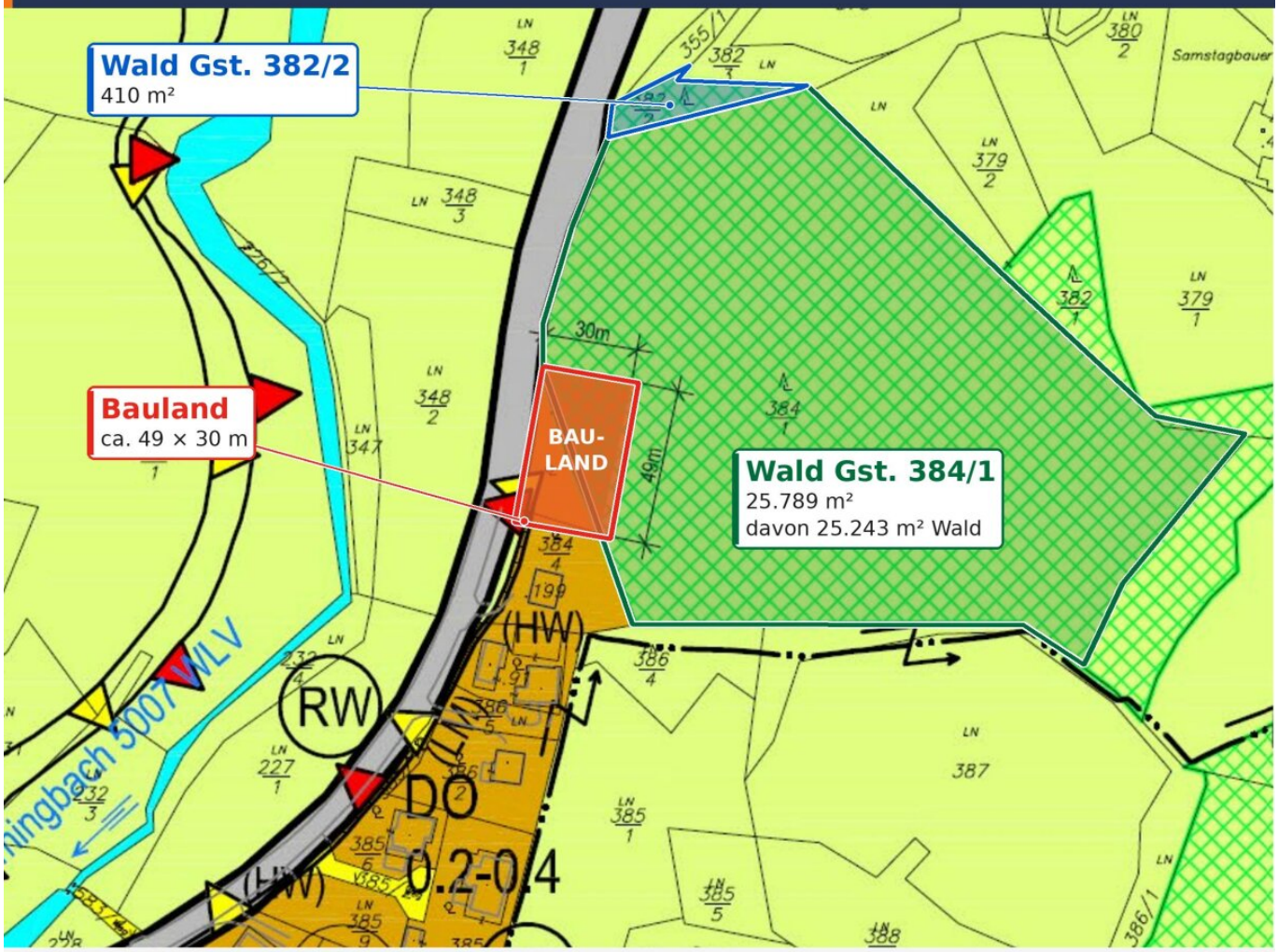
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




Wald- und Baulandflächen – KG Lobming, EZ 27
Auszug Flächenwidmungsplan · Gst. 384/1 und 382/2 inkl. Bauland
Wald Gst. 382/2
410 m²
Bauland
ca. 49 × 30 m
BAU-
LAND
Wald Gst. 384/1
25.789 m²
davon 25.243 m² Wald
RW
DO
0.2-0.4
(HW)
Wald Gst. 384/1
Wald Gst. 382/2
Bauland ca. 49 × 30 m
Flächen lt. Grundbuch · Darstellung schematisch, Grenzen nicht maßstäblich verbindlich

Wald- und Baulandflächen – KG Lobming, EZ 27

Auszug Flächenwidmungsplan · Gst. 384/1 und 382/2 inkl. Bauland



Wald Gst. 384/1 · Wald Gst. 382/2 · Bauland ca. 49 × 30 m

Flächen lt. Grundbuch · Darstellung schematisch, Grenzen nicht maßstäblich verbindlich

Objektbeschreibung

Eigener Bauplatz und eigener Wald in einem: Diese Liegenschaft in Lobming bei Voitsberg passt zu allen, die ruhig und naturnah wohnen wollen und dabei nicht auf Platz verzichten möchten.

Der **Bauplatz** mit rund 1.470 m² liegt direkt an der Straße. Er misst ca. 49 m an der Straßenfront und ca. 30 m in der Tiefe. Gewidmet ist er als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,4. Laut Flächenwidmungsplan ist das Grundstück aufgeschlossen, ein Kanalanschluss ist vorhanden.

Das Gelände steigt von der Straße zum hinteren Ende um ca. 8 m an. Dadurch eignet es sich gut für ein Haus mit Keller oder Gartengeschoß. Vom erhöhten Wohnbereich hat man Ausblick über das Tal, und rundherum ist man vor Einblicken geschützt. Derzeit ist der Bauplatz bewachsen und muss vor der Bebauung gerodet werden.

Unmittelbar daran grenzen rund **2,5 ha Wald.** Der Wald ist direkt über die Straße erreichbar. Er bietet einen natürlichen Abschluss nach hinten, liefert Brennholz für den eigenen Bedarf und ist eine solide, krisensichere Wertanlage.

Ideal für

- Familien, die ihr Eigenheim im Grünen bauen wollen
- Naturliebhaber und Selbstversorger, die eigenes Holz nutzen möchten
- Anleger, die Grund und Boden als Sachwert suchen
- Land- und Forstwirte, die ihre Flächen erweitern wollen

Eckdaten

Gesamtfläche: 26.199 m² (ca. 2,62 ha)

Davon Bauplatz: ca. 1.470 m² (ca. 49 × 30 m), Widmung Dorfgebiet (DO) 0,2–0,4

Davon Wald: ca. 24.729 m²

Grundstücke: Gst. 384/1 und 382/2, KG Lobming

Erschließung: laut Flächenwidmungsplan aufgeschlossen, Kanalanschluss vorhanden

Kaufpreis: € 99.900,–

Hinweise

Den Bauplatz muss ein Vermesser aus Gst. 384/1 abtrennen. Für die Rodung des Bauplatzes ist gegebenenfalls eine Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft Voitsberg nötig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap