3.300 m² großzügiger Baugrund in Krieglach – gut angebundene Lage - für individuelle Wohnträume



Objektnummer: 6154/586

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8670 Krieglach
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

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

Christian Rossik

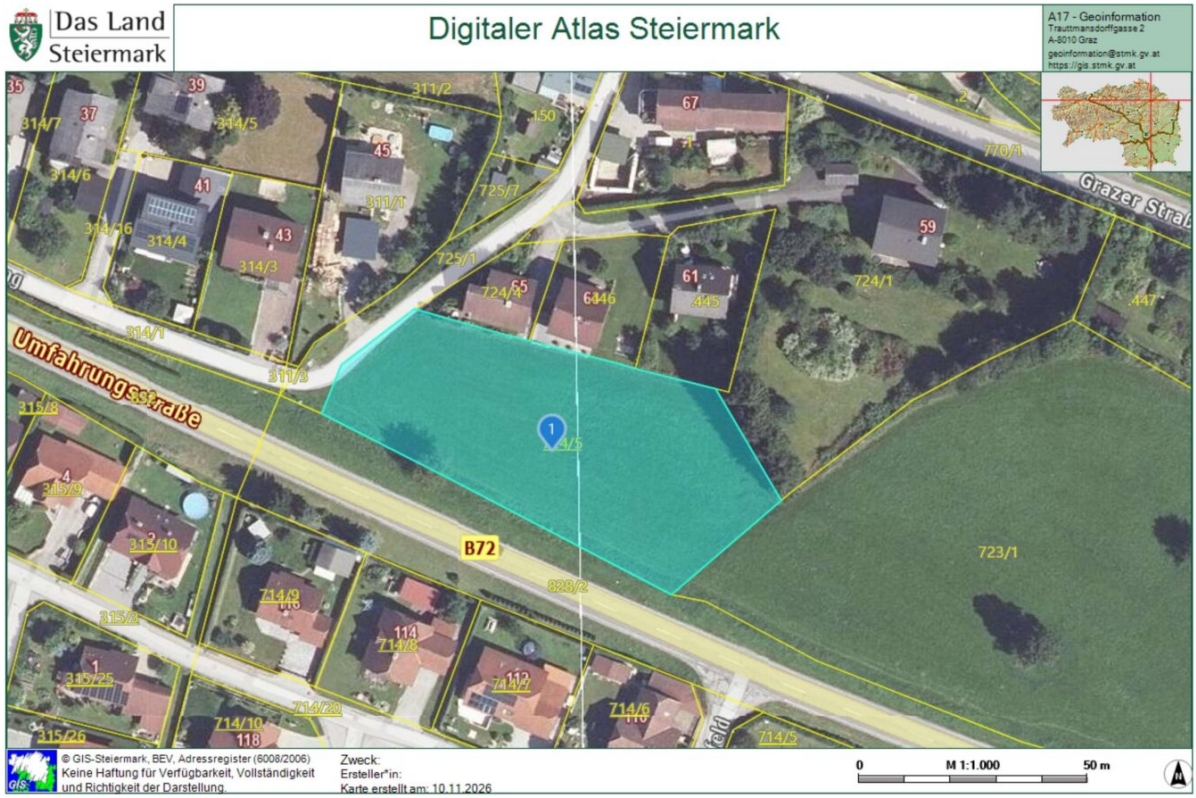
Immobilien

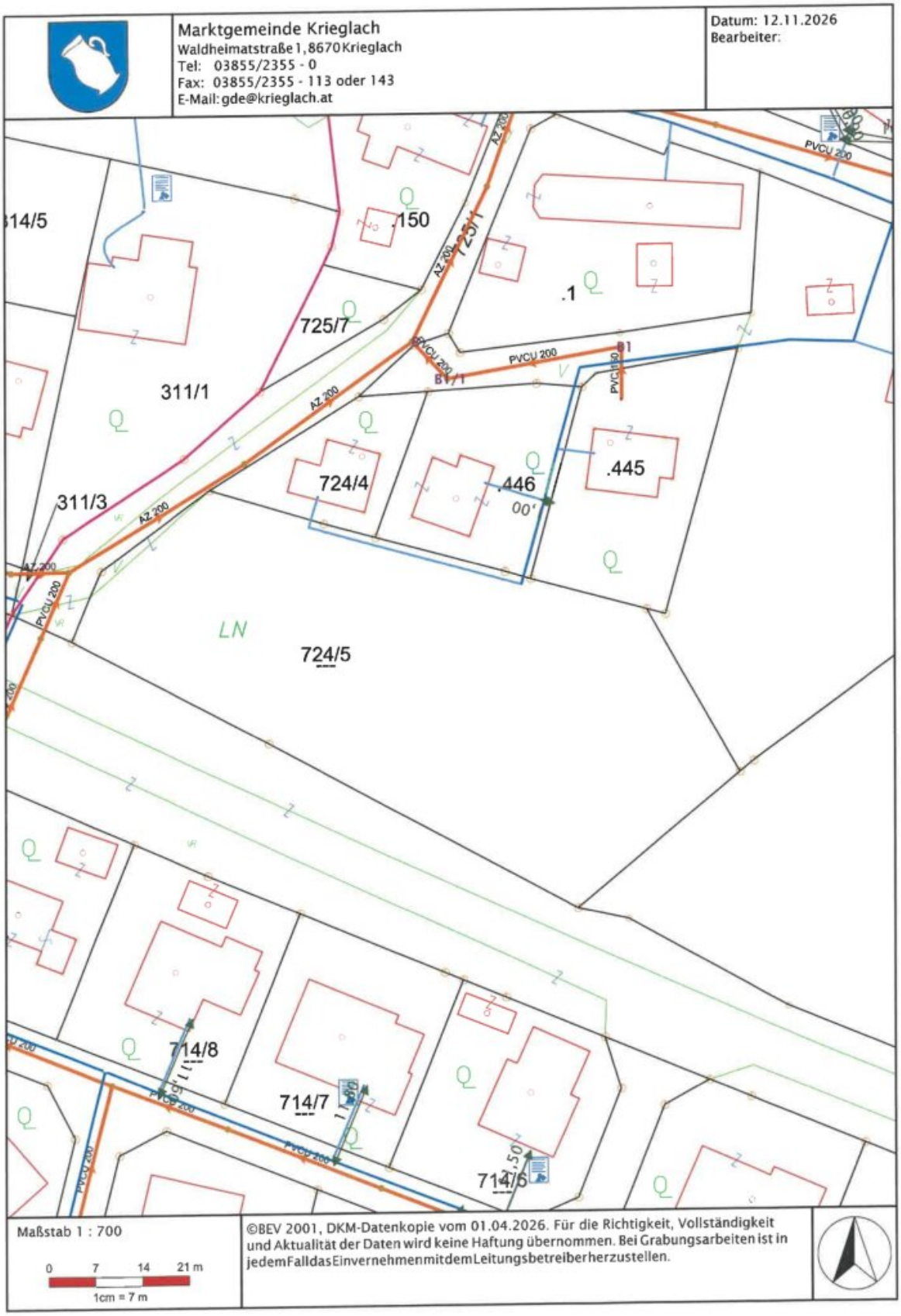






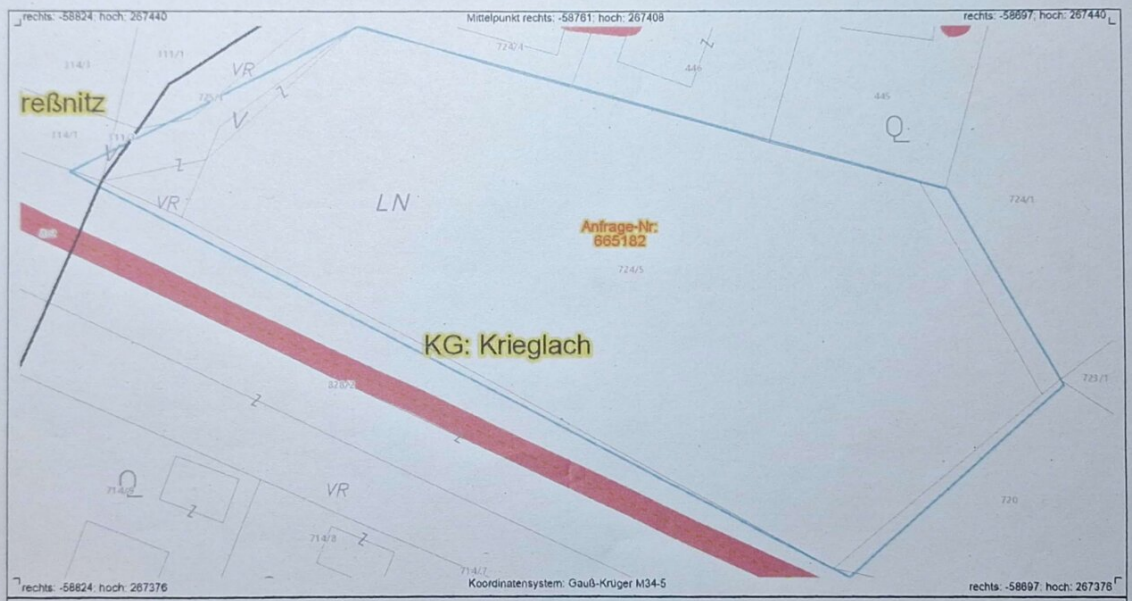

Rankelsiedlung


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Umfahrungsstraße
B72
Grazer Straß
311/2
150
67
770/1
39
37
314/7
314/5
45
314/6
41
311/1
725/7
59
314/16
314/4
43
314/3
725/1
724/4
65
6446
61
445
724/1
447
314/1
311/3
315/8
315/9
4
315/10
13
723/1
828/2
714/9
116
315/3
114
714/8
315/25
1
112
714/7
714/20
714/6
116
714/10
118
315/26
714/5
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 10.11.2026
0
M 1:1.000
50 m


Marktgemeinde Krieglach
Waldheimatstraße 1, 8670 Krieglach
Tel: 03855/2355 - 0
Fax: 03855/2355 - 113 oder 143
E-Mail: gde@krieglach.at
Datum: 12.11.2026
Bearbeiter:
314/5
.150
725/1
.1
725/7
311/1
PVCU 200
AZ 200
724/4
.446
.445
311/3
LN
724/5
714/8
714/7
714/6
Maßstab 1 : 700
0 7 14 21 m
1cm = 7 m
©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2026. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



Mit CamScanner gescannt



Es werden ausschließlich Auskünfte über Leitungsanlagen der Energienetze Steiermark GmbH erteilt.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in diesem Plan nicht alle unterirdischen Einbauten aufgenommen sind und dass für die Lage und Vollständigkeit der dargestellten Leitungsanlagen keine wie immer geartete Haftung (Gewähr) übernommen wird.
Grenzt das vom Bauwerber geplante Bauvorhaben an den in den Plänen ersichtlichen Schutzbereich um die Leitungsanlagen des Netzbetreibers an bzw. dringt in diesen ein, ist in jedem Fall mit dem zuständigen Leitungsbetreiber Kontakt aufzunehmen.
Der jeweils betroffene Leitungsbetreiber ist daher vor Baubeginn rechtzeitig und nachweislich in Kenntnis zu setzen.

0 M 1:500 25 m

© BEV, 2024

Gültigkeit/Gedruckt am: 14.06.2024

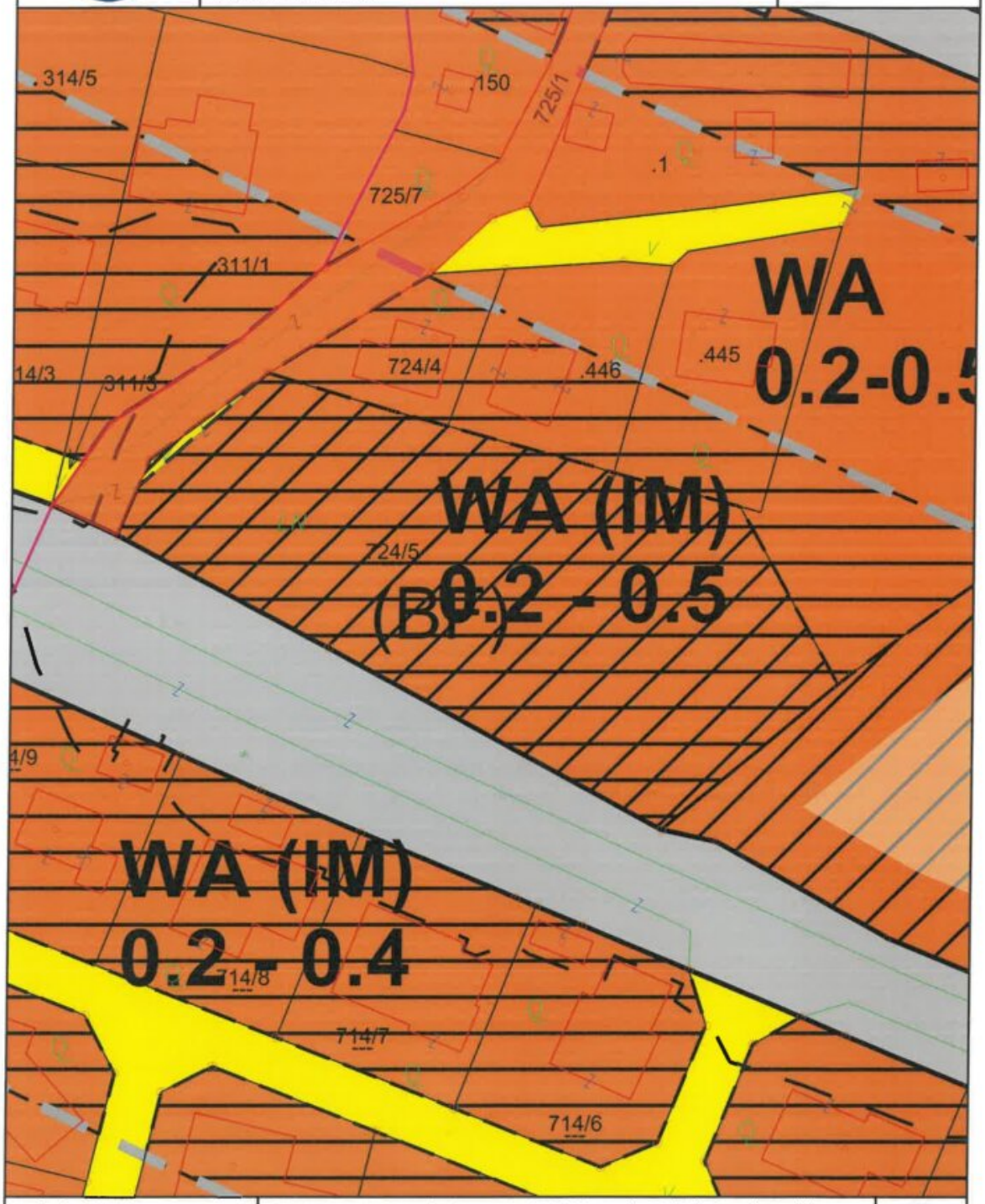
Planauskunft (Zweck: Planung)
Strom- und Datenleitungsanlagen

Plan mit Kataster

Mit CamScanner gescannt

Marktgemeinde Krieglach
Waldheimatstraße 1, 8670 Krieglach
Tel: 03855/2355 - 0
Fax: 03855/2355 - 113 oder 143
E-Mail: gde@krieglach.at

Datum: 12.11.2026
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 700

0 7 14 21 m

1cm = 7 m

©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2026. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück mit hervorragender Infrastruktur und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten

In der Rainhofsiedlung in Krieglach gelangt dieses großzügige, **rund 3.300 m²** große Baugrundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre gute verkehrstechnische Anbindung an die B 72 sowie die Nähe zur ausgezeichneten Infrastruktur des Wirtschafts- und Wohnstandortes Krieglach.

Die Grundstücksgröße bietet interessante Möglichkeiten für die Verwirklichung eines individuellen Bauvorhabens. Ob großzügiges Eigenheim oder eine Bebauung entsprechend den geltenden baurechtlichen Rahmenbedingungen – hier eröffnet sich Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Die Zufahrt zum Grundstück ist über eine gesicherte Anbindung an die Gemeindestraße gewährleistet.

Grundstücksdaten und Bebauungsmöglichkeiten

- Grundstücksfläche: ca. 3.300 m²
- Lage: Rainhofsiedlung, Krieglach
- Widmung: WA – Allgemeines Wohngebiet
- BBD: 0,2–0,5
- Zusätzliche Ausweisung: Sanierungsgebiet hinsichtlich Immissionen (IM)
- Zufahrt: Gesichert über die Gemeindestraße
- Vermessung: Grundstück ist bereits vermessen
- Leitungspläne: Wasser, Kanal, Strom und Gas vorhanden

- Bauzwang: Bis 01.01.2029 aufgeschoben

Die Bebauung richtet sich nach den geltenden Vorgaben der Gemeinde Krieglach sowie den einschlägigen baurechtlichen Bestimmungen. Baugrenzen und Baufluchtlinien sind gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes zu berücksichtigen.

Eine allfällige Grundstücksteilung ist grundsätzlich gesondert zu prüfen. Für die konkrete Teilungsplanung und vermessungstechnische Umsetzung empfiehlt sich die Beiziehung eines befugten Vermessungsbüros.

Hinweis zu Bebauungsbedingungen und Lärmschutz

Gemäß Auskunft der Marktgemeinde Krieglach befindet sich das Grundstück aufgrund seiner Lage im Einflussbereich der B 72 in einem Sanierungsgebiet hinsichtlich Immissionen (IM).

Im Zuge einer zukünftigen Bebauung sind daher entsprechende Maßnahmen zur Lärmfreistellung gemäß den gemeindeseitigen Aufschließungserfordernissen zu berücksichtigen.

Art und Umfang der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sowie allfällige erforderliche Nachweise sind im Rahmen der konkreten Bauplanung mit der zuständigen Baubehörde abzuklären und abzustimmen.

Die Bebauungsmöglichkeiten sind daher unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen sowie der geltenden baurechtlichen Vorschriften zu beurteilen.

Lage und Infrastruktur

Krieglach bietet als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Die Lage gewährleistet eine ausgezeichnete regionale Verkehrsanbindung und macht den Standort sowohl für Pendler als auch für Menschen interessant, die eine gute Erreichbarkeit zu schätzen wissen.

Dieses großzügige Baugrundstück bietet eine interessante Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnideen in einer gut erschlossenen Lage von Krieglach.

Die Kombination aus rund 3.300 m² Grundstücksfläche, gesicherter Zufahrt, vorhandenen Leitungsplänen und guter Infrastruktur macht diese Liegenschaft zu einer näheren Betrachtung

wert.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Grundstück bietet!

Besichtigungen und weitere Informationen gerne auf Anfrage.

Marion Handler: 0660 79 50 414

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen, Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers, der Baubehörde, der Verwaltung oder sonstiger Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse und Pläne sind schematische Darstellungen, nicht maßstabsgetreu und können von den Originalplänen sowie von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßangaben, Flächen, Ausstattungsmerkmale und Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für Abweichungen, Irrtümer, Änderungen sowie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kauf- bzw. Mietvertrages. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Kauf- und Mietpreise verstehen sich exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss eines Rechtsgeschäftes durch eigene Wahrnehmung, insbesondere durch Besichtigung des Objektes, von dessen Zustand und Gegebenheiten zu überzeugen hat.

Die Firma Immobilien Christian Rossik ist gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz (MaklerG) als Doppelmakler tätig

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap