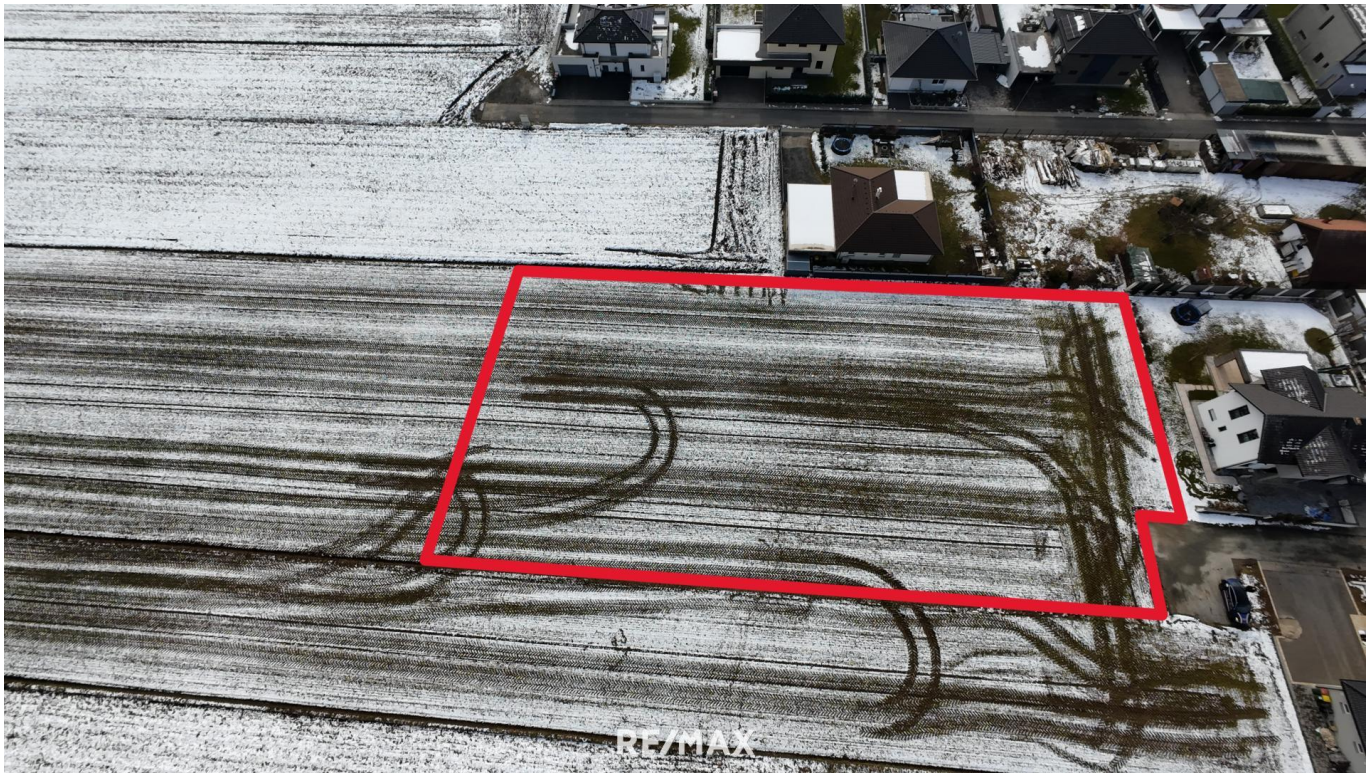
Vielseitiges Grundstück in Top-Lage – Gralla bei Leibnitz über 3.300 m² WA 0,2-0,4



Ungefährer Grenzverlauf

Objektnummer: 1605_5065

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornblumenweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Paul Ulbel

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

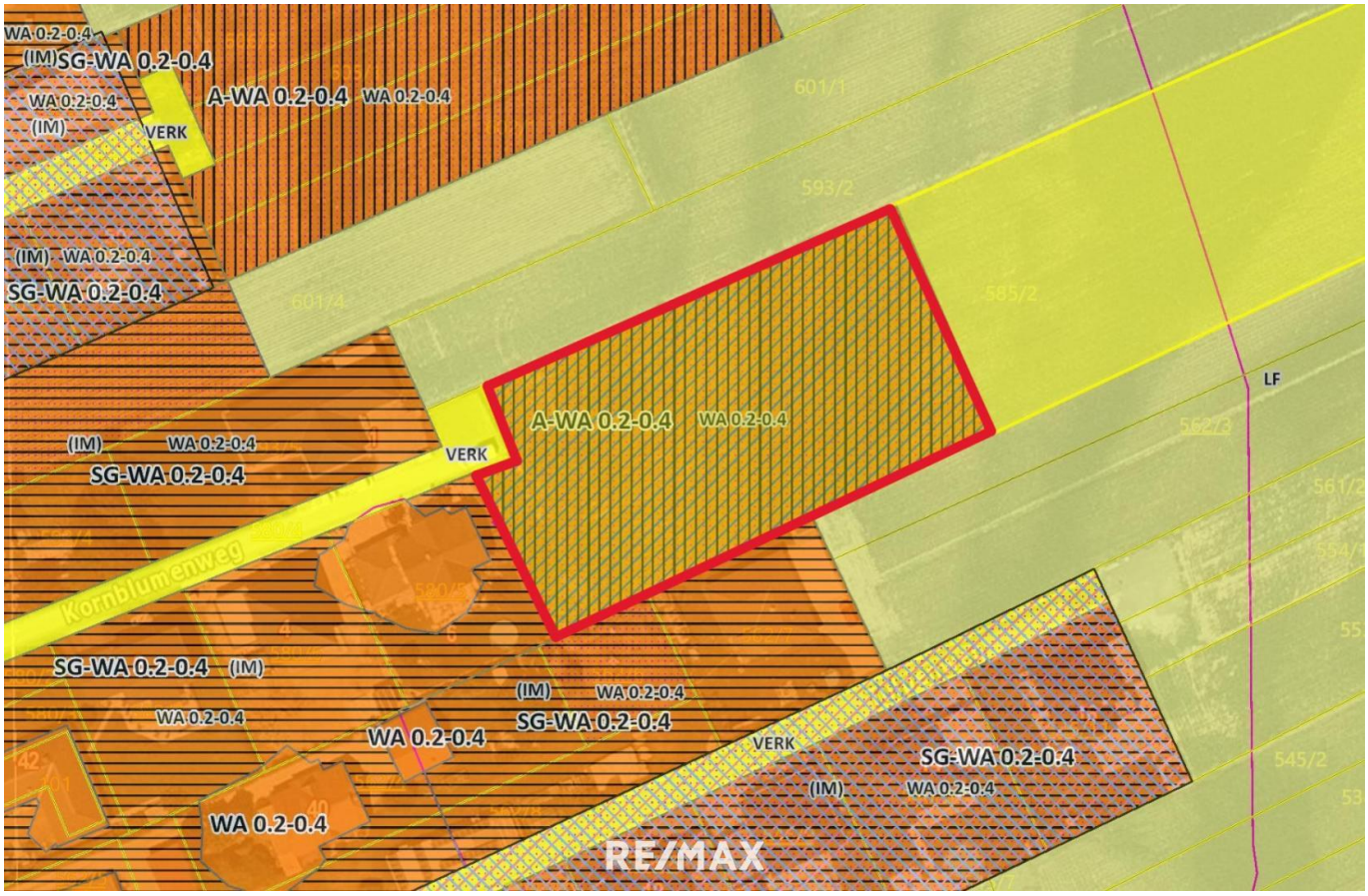
H +0677 61978283
F +43 345282341

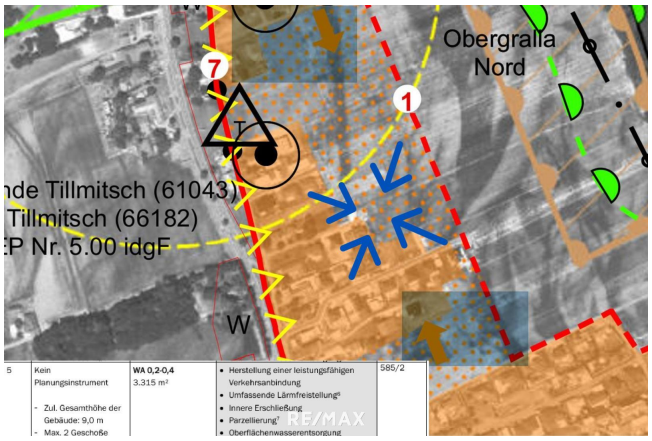
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

Wornblumenweg
Tulpenweg
RE/MAX


WA 0.2-0.4
(IM) SG-WA 0.2-0.4
WA 0.2-0.4
(IM)
VERK
A-WA 0.2-0.4
WA 0.2-0.4
601/1
593/2
(IM) WA 0.2-0.4
SG-WA 0.2-0.4
601/4
585/2
LF
A-WA 0.2-0.4
WA 0.2-0.4
(IM)
WA 0.2-0.4
SG-WA 0.2-0.4
VERK
Kornblumenweg
SG-WA 0.2-0.4
(IM)
WA 0.2-0.4
(IM)
WA 0.2-0.4
SG-WA 0.2-0.4
WA 0.2-0.4
VERK
SG-WA 0.2-0.4
(IM)
WA 0.2-0.4
545/2
WA 0.2-0.4
RE/MAX


Obergralla
Nord
7
1
T
nde Tillmitsch (61043)
Tillmitsch (66182)
P Nr. 5.00 idgF
W
5
Kein
Planungsinstrument
- Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m
- Max. 2 Geschoße
WA 0,2-0,4
3.315 m²
• Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung
• Umfassende Lärmfreistellung
• Innere Erschließung
• Parzellierung
• Oberflächenwasserentsorgung
585/2
RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses ca. 3.315 m² große Grundstück in erstklassiger Wohnlage von Gralla bietet Bauträgern, Investoren sowie privaten Bauherren eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung individueller Wohnprojekte. Dank der Widmung „Wohnen Allgemein“ (Dichte 0,2 – 0,4) sind vielfältige Bebauungsmöglichkeiten gegeben – ideal für ein Wohnbauprojekt oder ein großzügiges Eigenheim.

Beste Voraussetzungen für Ihr Bauvorhaben:
? Optimale Lage: Sonniges, ebenes Grundstück in einer ruhigen Sackgasse
? Keine starren Vorgaben: Es gibt keinen Bebauungsplan, lediglich eine max. Gesamthöhe von 9 m, zwei oberirdische Geschosse und eine Mindestparzellengröße von 700 m²
? Top Infrastruktur: Wasser, Strom und Kanal laut Gemeinde in unmittelbarer Nähe
? Perfekte Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Kaindorf ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso die A9-Anschlussstelle Leibnitz/Gralla
? Attraktiver Standort: Gralla überzeugt mit hervorragender Nahversorgung, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und schnellen Wegen in die Stadt Leibnitz

Wichtige Hinweise:
Für die Erschließung ist eine 6 m breite Straße (West-Ost-Verbindung) erforderlich, wodurch sich die nutzbare Fläche um ca. 450 m² reduziert. Zudem gilt eine Bebauungsfrist bis Februar 2034, danach wird eine jährliche Abgabe von € 1,- pro m² fällig, falls nicht gebaut wurde.

Hier der Link zu dem Flächenwidmungsplan und dem Wortlaut von der Gemeinde Gralla
https://www.gralla.at/flaechenwidmungsplan/

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit in einer stark nachgefragten Region! Kontaktieren Sie uns für weitere Details.
Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at