

## Fohnsdorf: Ca. 9.000 m<sup>2</sup> großes unbebautes Gewerbegrundstück



**Objektnummer: 801**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	94,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

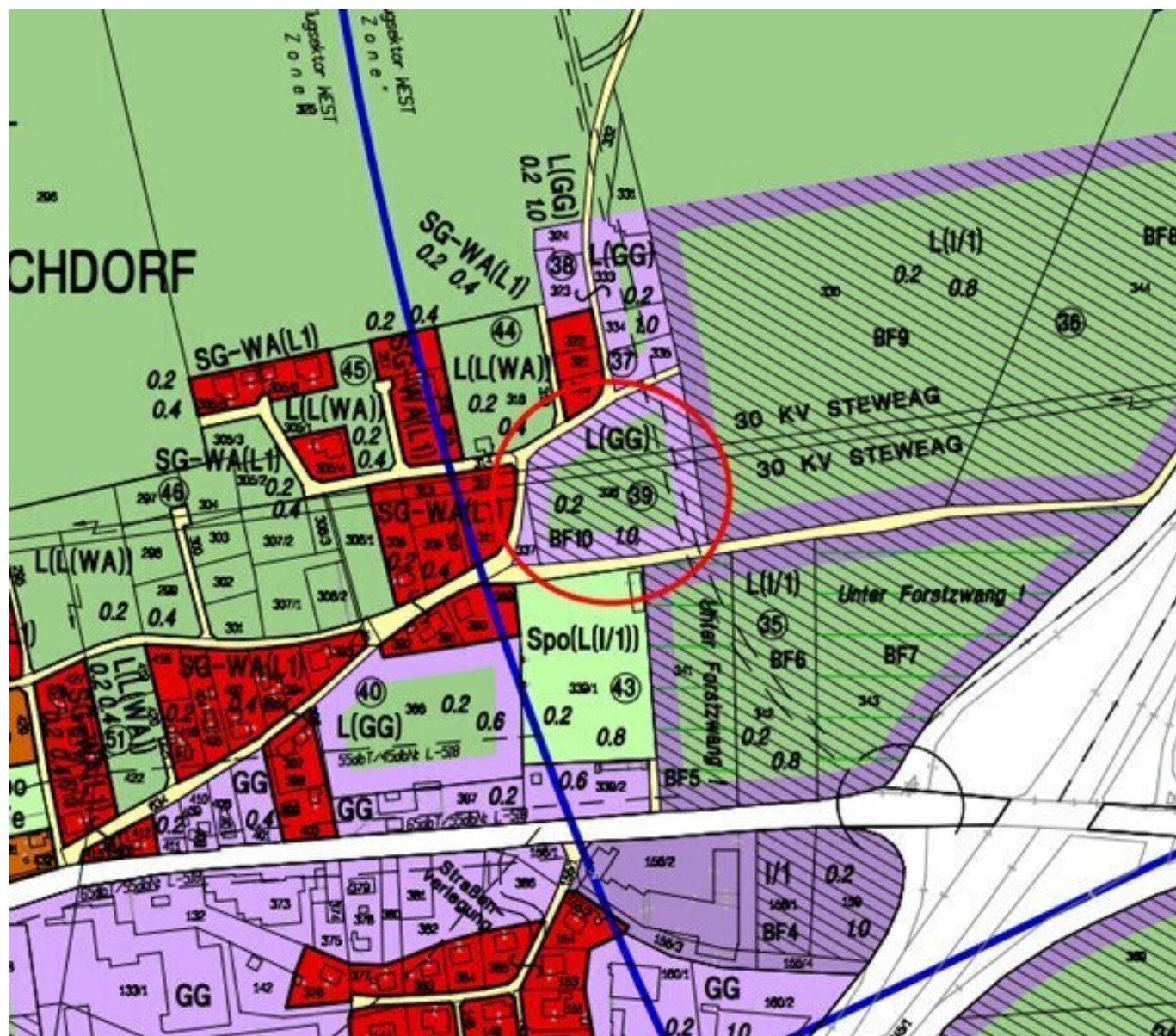


### **SV Thomas Grasl**

GRASL Immobilien  
Münchner Straße 11  
6130 Schwaz

T +43 5242 66666  
H +43 699 10507773

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





38) **L(GG) 0,2 – 1,0** im nordöstlichen Bereich von Aichdorf

Grundstücke-Nr. 323 und 324 KG Aichdorf

Hinsichtlich der Aufschließungsmängel sind folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:

**Aufschließungserfordernisse:**

- Klärung der äußeren und inneren Erschließung
- Festlegung einer zweckmäßigen Parzellierung

Erstellung von Bebauungsrichtlinien im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung der o. a. Aufschließungserfordernisse.

39) **L(GG) 0,2 – 1,0** im nordöstlichen Bereich von Aichdorf

Grundstücke-Nr. 336 und 337 KG Aichdorf

Hinsichtlich der Aufschließungsmängel sind folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:

**Aufschließungserfordernisse:**

- Festlegung einer zweckmäßigen Parzellierung und äußeren und inneren Erschließung
- Bedachtnahme auf die 30kV- Hochspannungsleitungen
- Berücksichtigung der projektierten Ortsumfahrung Fohnsdorf

Erstellung von Bebauungsrichtlinien im Anlassfall im siedlungspolitischen Interesse unter Berücksichtigung der o. a. Aufschließungserfordernisse.

40) **L(GG) 0,2 – 0,6** in Aichdorf

Grundstücke-Nr. 388 und 396 KG Aichdorf

**Aufschließungserfordernisse:**

- Festlegung einer zweckmäßigen äußeren und inneren Erschließung
- Zweckmäßige Parzellierung

41) **L(GG) 0,2 – 0,6** in Aichdorf

Grundstücke-Nr. 134/3 und 134/1 KG Aichdorf

Hinsichtlich der Aufschließungsmängel sind folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:

**Aufschließungserfordernisse:**

- Festlegung einer zweckmäßigen äußeren und inneren Erschließung
- Zweckmäßige Parzellierung
- Bedachtnahme auf die 30kV- Hochspannungsleitung
- Hochwasserfreistellung innerhalb der Hochwasseranschlaglinien des Pöls Flusses
- Berücksichtigung des 10 Meter Uferfreihaltebereiches zur Pöls gem. Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen (LGBl. 117/2005)

## Objektbeschreibung

Dem zum Kauf stehenden Grundstück liegt kein Bebauungsplan zu Grunde. Die ersichtliche Widmung als Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet mit der angegebenen Bebauungsdichte beruht auf dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fohnsdorf 3.0 idgF auf Basis Stmk ROG 1974. Die Aufschließungskriterien sind beigelegt.

Das Grundstück befindet sich außerhalb von Hochwasserabflussbereichen und außerhalb des GZP der Wild- und Lawinenverbauung.

Auf die Lage innerhalb der 65 dB LeqA Lärmzone des Militärflughafens Zeltweg wird hingewiesen.

Wie aus den beiliegenden Unterlagen ersichtlich verlaufen Wasserleitungen westlich und südlich auf öffentlichen Straßenbereichen. Ein Kanalanschluss ist im südwestlichen Bereich im Nahbereich möglich. Schneidend von West nach Ost ist eine 30kV Hochspannungsüberlandleitung ersichtlich.

Etwaige sonstige Daten können zusätzlich im GIS STMK des digitalen Katasters abgerufen werden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap