Bau dein Traumhaus mit Weitblick – Sonniger Baugrund am Waldrand

IMG_2636 quer

Objektnummer: 3812_290

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr.-Josef-Sperl-Straße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Kaufpreis:	114.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

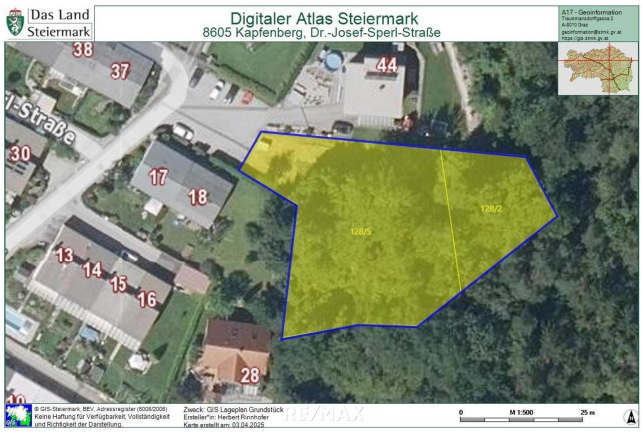
Ing. Herbert Rinnhofer

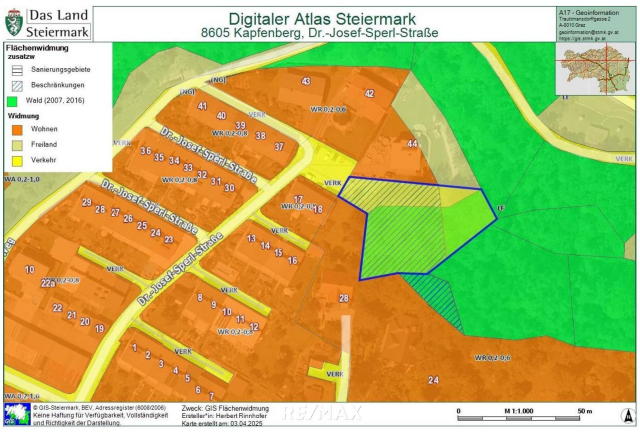
RE/MAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

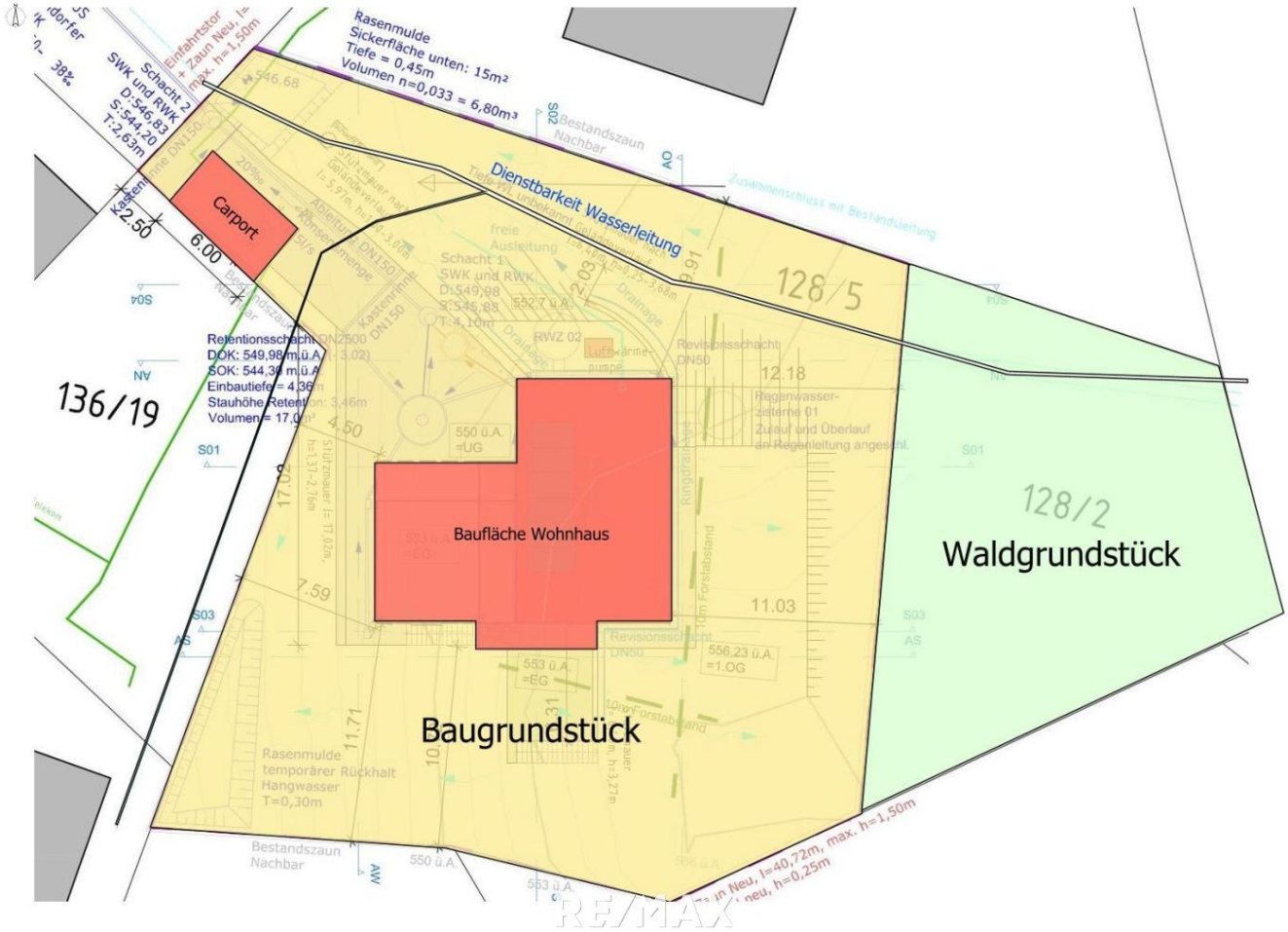
T +03862 24717 52
H +43 660 837 23 52

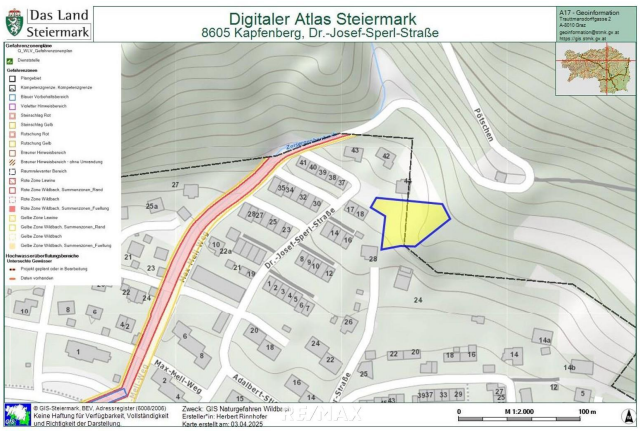
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
8605 Kapfenberg, Dr.-Josef-Sperl-Straße
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
38
37
44
30
17
18
13
14
15
16
28
128/5
128/2
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: GIS Lageplan Grundstück
Ersteller*in: Herbert Rinnhofer
Karte erstellt am: 03.04.2025
RE/MAX
0
M 1:500
25 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
8605 Kapfenberg, Dr.-Josef-Sperl-Straße
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Flächenwidmung zusatzw
Sanierungsgebiete
Beschränkungen
Wald (2007, 2016)
Widmung
Wohnen
Freiland
Verkehr
Dr.-Josef-Sperl-Straße
WA 0.2-1.0
WR 0.2-0.6
VERK
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: GIS Flächenwidmung
Ersteller*in: Herbert Rinnhofer
Karte erstellt am: 03.04.2025
RE/MAX
0
M 1:1.000
50 m


Rasenmulde
Sickerfläche unten: 15m²
Tiefe = 0,45m
Volumen n=0,033 = 6,80m³
Dienstbarkeit Wasserleitung
Carport
Baufläche Wohnhaus
Baugrundstück
Waldgrundstück
136/19
128/5
128/2
Retentionsschacht
DOK: 549,98 m.ü.A.
SOK: 544,30 m.ü.A.
Einbautiefe = 4,36m
Stauhöhe Retention: 3,46m
Volumen = 17,0m³
Schacht 1
SWK und RWK
D:549,98
S:545,88
T:4,10m
Schacht 2
SWK und RWK
D:546,83
S:544,20
T:2,63m
Rasenmulde
temporärer Rückhalt
Hangwasser
T=0,30m
Bestandszaun
Nachbar
Revisionsschacht
DN50
Regenwasser-
zisterne 01
Zulauf und Überlauf
an Regenleitung angeschl.
Luftwärme-
pumpe
RWZ 02
Stützmauer l=17,02m,
h=1,31-2,16m
Ringdrainage
10mm Forstabstand
550 ü.A.
=UG
553 ü.A.
=EG
556,23 ü.A.
=1.OG
12.18
11.03
11.71
7.59
4.50
17.02
Einfahrtstor
+ Zaun Neu, l=40,72m, max. h=1,50m
Zaun neu, h=0,25m
RE/MAX


Das Land
Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
8605 Kapfenberg, Dr.-Josef-Sperl-Straße
A17 - Geoinformation
Trauningerstraße 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Gefahrenzonenpläne
Gefahrenzonen
Dr.-Josef-Sperl-Straße
Max-Peil-Weg
Adalbert-Stifter-Straße
Pässeben
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: GIS Naturgefahren Wildbach
Ersteller*in: Herbert Rinnhofer
Karte erstellt am: 03.04.2025
M 1:2.000
0
100 m
RE/MAX

Objektbeschreibung

Bau dein Traumhaus mit Weitblick – Sonniger Baugrund am Waldrand

Exklusives Baugrundstück:
Grundstücksfläche gesamt: 1.740 m²
davon Baugrundstück: 1.320 m²
und Waldfläche: 420 m²
Widmung: Reines Wohngebiet
Bebauungsdichte: 0,2 – 0,4
Grenzkataster: Ja

Beschreibung
In idyllischer Höhenlage von Kapfenberg, im begehrten Ortsteil Redfeld, befindet sich dieses sonnige Baugrundstück in absoluter Ruhelage – direkt am Waldrand mit eigenem kleinen Waldanteil. Die traumhafte Aussicht bietet eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren.
Bebauung & Planung
• Baugrundstück bereits gerodet – sofort bebaubar
• Einreichplan für Einfamilienhaus vorhanden
• Kein Bebauungsplan – flexible Bebauung im Rahmen der Dichte & Widmung
• Bodengutachten und Entwässerungskonzept liegen bereits vor
Lagevorteile
Sonnige Hanglage mit ausgezeichneter Aus- und Weitsicht
Keine zukünftige Verbauung durch Nachbarhäuser mehr möglich
Direkte Waldrandlage mit eigenem Waldstück
Sehr ruhige Wohnlage mit guter Anbindung ans Stadtzentrum Kapfenberg
Aufschließung & Infrastruktur
• Stromanschluss: Stromkasten bereits am Grundstück (Einfahrt)
• Trinkwasserdruckleitung: Dienstbarkeit vorhanden, Leitung am Grundstück
• Kanalanschluss: vor dem Grundstück in öffentlicher Straße
• Glasfaseranschluss für Internet und TV direkt am Grundstück
• Zufahrt: über öffentliche, gut ausgebaute Straße
Besonderheiten
Grundstück im Grenzkataster
Dienstbarkeit einer öffentlichen Trinkwasserdruckleitung vorhanden
Ideal für ein Einfamilienhaus mit Garten in traumhafter Umgebung
Haben Sie Interesse?
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung!

Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig.
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717