

## **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

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Dr.-Josef-Sperl-Straße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8605 Kapfenberg

114.000,00 €

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.





## Objektbeschreibung

Bau dein Traumhaus mit Weitblick – Sonniger Baugrund am Waldrand

Exklusives Baugrundstück:

Grundstücksfläche gesamt: 1.740 m<sup>2</sup>

davon Baugrundstück: 1.320 m<sup>2</sup>

und Waldfläche: 420 m<sup>2</sup>

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 ausgezeichnetener 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