Wohnen im Grünen - Projekt für vorausschauende Planer

IMG_20250429_144710

Objektnummer: 3812_297

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8611 Rastal
Kaufpreis:	75.000,00 €
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

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Projekt für vorausschauende Planer

Grundstücksdaten:
• Grundstücksgröße: ca. 1.780 m²
• Widmung: SG – Allgemeines Wohngebiet
• Bebauungsdichte: 0,2–0,5
• Gelände: eben, sonnig und ruhig gelegen
• Zufahrt: über die Rastal-Straße – öffentliches Gut
• Erschließung: Anschlüsse in unmittelbarer Nähe, Wasseranschluss (zur Gartenbewässerung etc.) vorhanden

Besonderer Hinweis zur Bebauung:
Das Grundstück befindet sich in der gelben Gefahrenzone laut Gefahrenzonenplan und im Hochwasser-Abflussbereich HQ30.
Dies kann erschwerte Bebauungsvorschriften mit sich bringen.

Bestandsobjekte:
Auf dem Grundstück befinden sich Bestandsobjekte, die mit handwerklichem Geschick saniert und in echte Schmuckstücke verwandelt werden können.
Zusätzlich ist eine Doppelgarage vorhanden.
Die Grundgrenzen sind derzeit verwachsen, was dem Grundstück eine natürliche und abgeschiedene Atmosphäre verleiht.

Lage & Infrastruktur:
Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Tragöß-St. Katharein, einer naturverbundenen, familienfreundlichen Region mit guter Infrastruktur.
Schulen, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind im nahegelegenen Ortskern von Tragöß-St. Katharein rasch erreichbar. Die Region bietet zudem vielfältige Natur- und Sportangebote.

Besonderheiten
• Idyllische Ruhelage mit viel Sonne
• Großes Potenzial für individuelle Bebauung
• Altbestand mit Entwicklungsmöglichkeiten
• Gute Erreichbarkeit und Nahversorgung
• Hinweis: Lage in gelber Gefahrenzone

Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich gerne an mich!

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