

Feines Baugrundstück in Fölling/Schaftal mit schönem Schöcklblick



Objektnummer: 5408/193

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Fölling
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Julian English

ValorDomo Immobilien GmbH
Herrengasse 28
8010 Graz

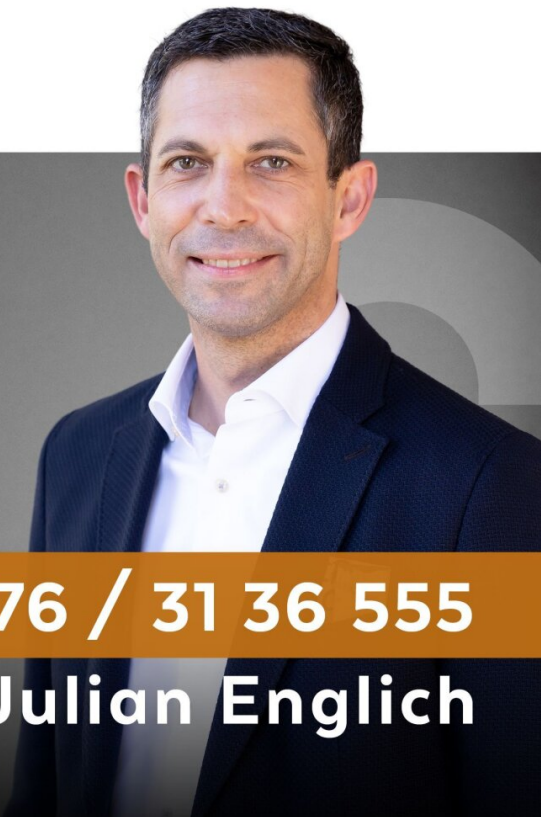
T +43 676 3136555

H +43 676 3136555

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

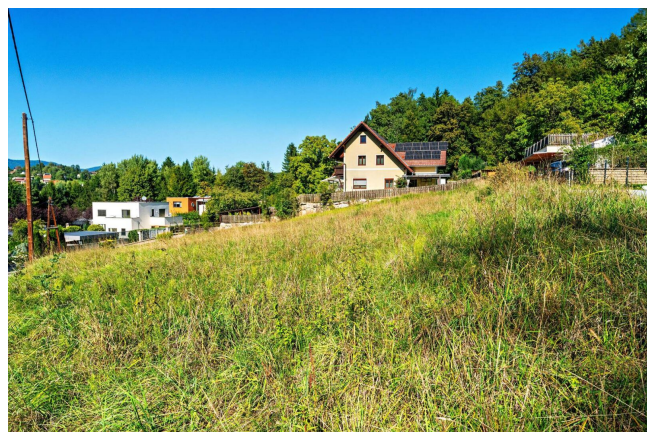
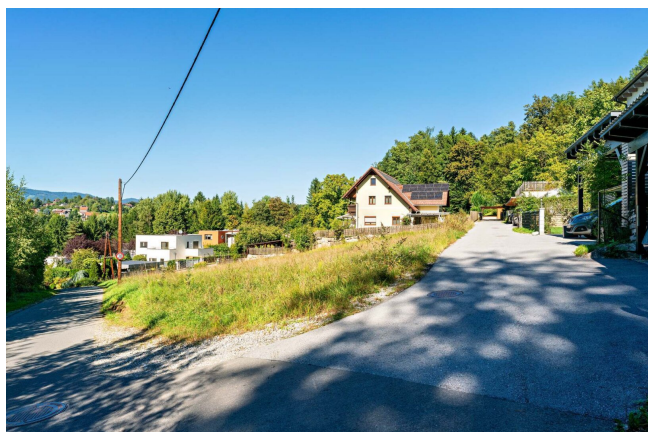


Wo der Wert
zu Hause ist.



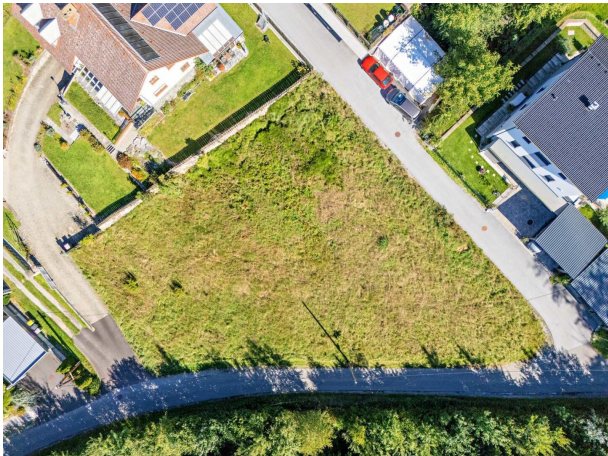
 0676 / 31 36 555

Julian English



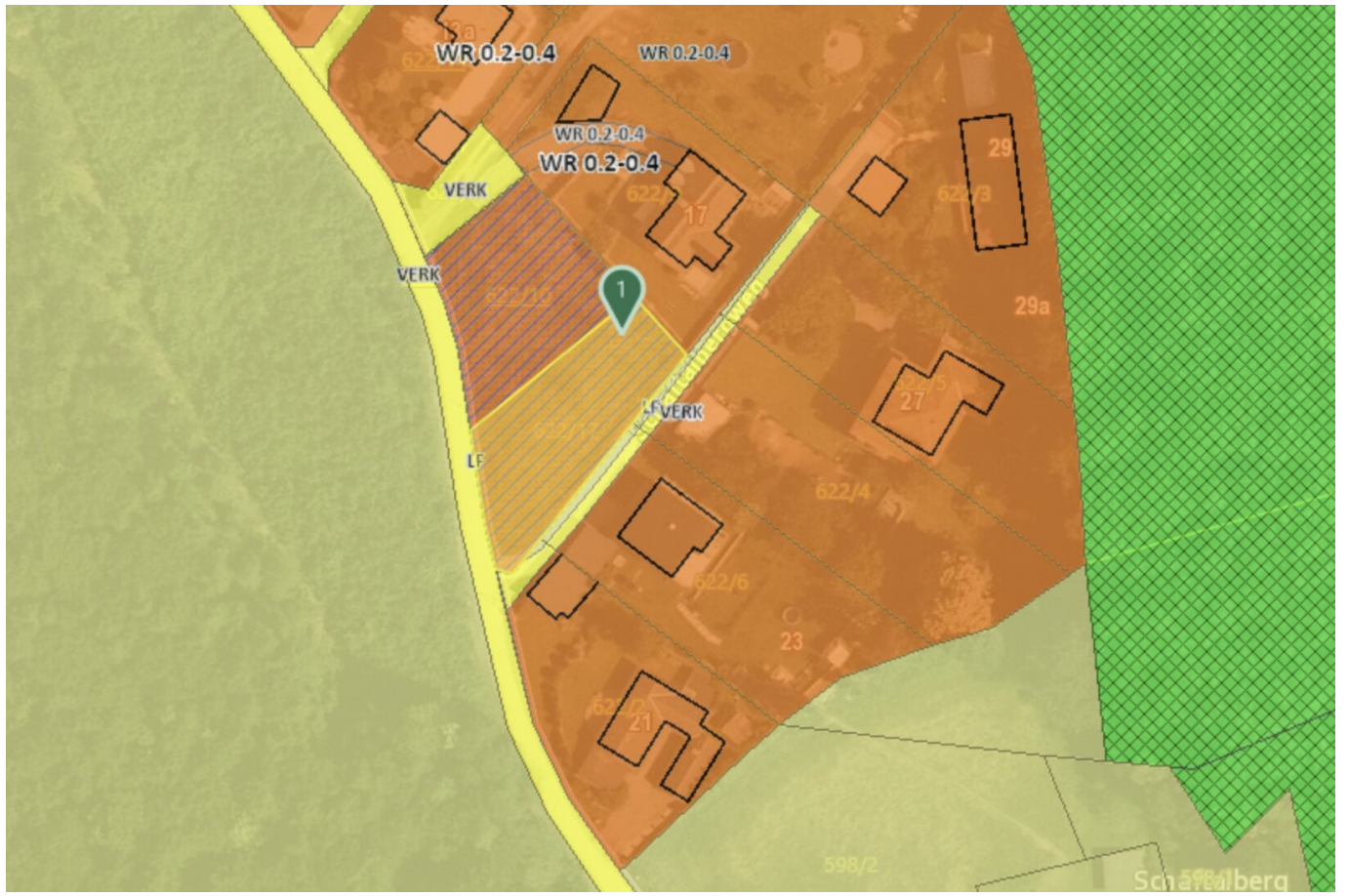












Objektbeschreibung

Dieses nicht ganz **700 m² große Baugrundstück** am Schaftalbergweg in Fölling besticht durch seine **idyllische Hanglage** und den **beeindruckenden Ausblick auf den Grazer Hausberg, den Schöckl**. Der sanfte Abfall in Richtung Nordwesten eröffnet eine **weite Panoramansicht** und schafft die ideale Grundlage für ein Zuhause mit besonderem Wohngefühl. Hier bietet sich die Möglichkeit, ein Haus zu errichten, das die **natürliche Geländestruktur** gekonnt nutzt und **lichtdurchflutete Wohnräume, großzügige Terrassen und Balkone mit Panorama** entstehen lässt.

Das Grundstück ist klar geschnitten und weist eine nordöstliche Länge von rund **12 Metern**, eine südöstliche Länge von etwa **46 Metern**, eine südwestliche Länge von ungefähr **21 Metern** sowie eine nordwestliche Länge von ca. **34 Metern** auf. Damit eröffnet es eine **flexible Bebauung** – sei es ein klassisches **Einfamilienhaus mit Garten** oder eine **moderne Architektur**, die die **Hanglage besonders in Szene setzt**.

Laut aktueller Auskunft der Gemeinde (Oktober 2025) sind einige Punkte zu beachten: Es gilt eine Bebauungsfrist bis 2030. Danach **wird die Raumordnungsabgabe vorgeschrieben**, die sich voraussichtlich zwischen **2 und 3 Euro pro Quadratmeter** bewegen kann. Hinsichtlich der architektonischen Gestaltung bietet die Umgebung **eine durchmischte Dachlandschaft**, sodass unterschiedliche Dachformen zulässig sind. **Kanal- und Frischwasserleitungen** verlaufen bereits in der Straße; für die Erschließung ist eventuell ein **neuer Kanalschacht** zu setzen. Die Bebauung hat sich zudem an die geltenden **Raumordnungsvorschriften** der Gemeinde zu halten, insbesondere an die zulässige **Baudichte von 0,2 bis 0,4** sowie die maximale Gebäudegröße. Eine Genehmigung für die Zufahrt über den Schaftalbergweg besteht bis Ende Februar 2026. Die aktuellen Eigentümer kümmern sich um eine Verlängerung.

Die Kombination aus **ruhiger Lage, natürlichem Geländeverlauf** und **weitreichendem Schöcklblick** macht dieses Grundstück zu einer **außergewöhnlichen Gelegenheit** für alle, die sich ein **individuelles Zuhause in naturnaher Umgebung** schaffen möchten.

Unterlagen zu den allgemeinen **Bebauungsvorschriften** stellen wir Interessierten im Downloadbereich gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns gerne für eine persönliche Besichtigung vor Ort. Wir **freuen** uns auf Ihre Anfrage.

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://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <3.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap