

Bauerwartungsland mit Weganteil im Zentrum von Hengsberg



Bauerwartungsland (LW) GStNr. 40/5

Objektnummer: O2100167041

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schrötten 41
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8411 Hengsberg
Möbliert:	Teil
Gesamtfläche:	2.798,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

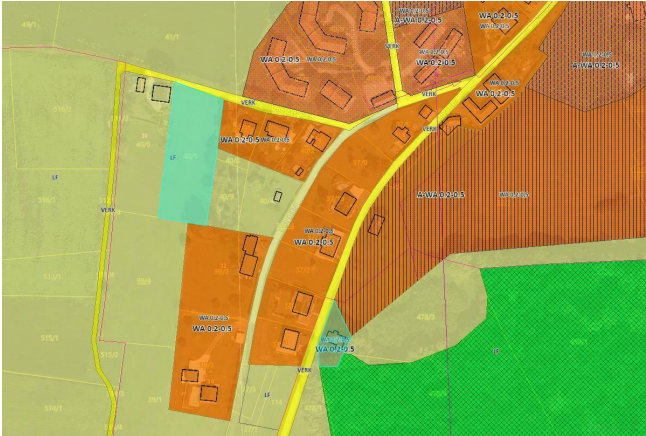
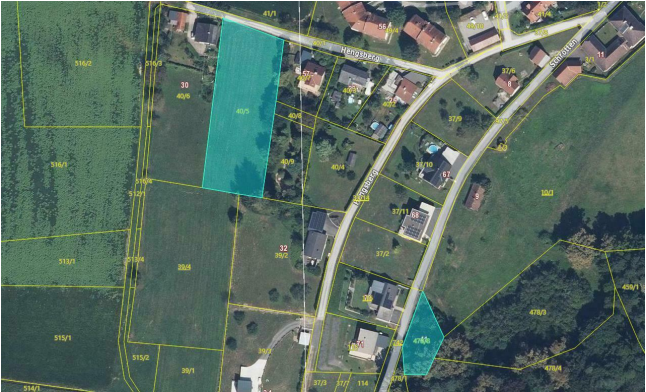


Mag. iur. Elmar Dolc-Eckstein

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

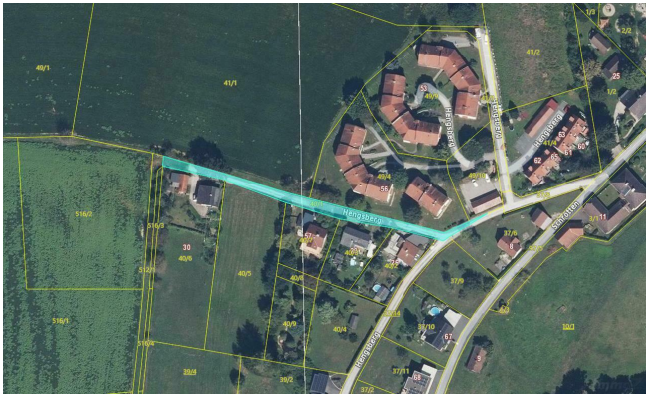
H 06645696686

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











Objektbeschreibung

Liegenschaften in 8411 Hengsberg
Bauerwartungsland (EZ 281) + Weganteil (EZ 56)

Objektübersicht

Adresse: 8411 Hengsberg

Katastralgemeinden: 66426 Schrötten und 66412 Hengsberg

Grundstücksnummern: 40/5 und 40/1

Einlagezahlen: EZ 208 und EZ 56

Fläche: lt. SV-Gutachten / Kataster – Bauerwartungsland gemäß ÖEK

Weganteil: 2/16 Anteile an EZ 56, KG 66412 Hengsberg, Gst-Nr. 40/1

Kaufpreis Gesamt: € 200.000,– (Details siehe unten)

Beschreibung der Liegenschaft

Zum Verkauf gelangt eine interessante Liegenschaft in der Gemeinde Hengsberg, bestehend aus:

1. Bauerwartungsland laut Gutachten

Der Sachverständige (Gutachten vom 04. Juni 2025, SV DI Stefan Steirer) stuft das Grundstück als **Bauerwartungsland** ein, weil es im **örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK)** der Gemeinde Hengsberg als potenzielles Entwicklungsgebiet vorgesehen ist. Dies bedeutet eine **klare Perspektive für zukünftiges Bauland** – natürlich vorbehaltlich der Entscheidungshoheit der Gemeinde.

2. Weganteil – 2/16 Anteile

Zum Kaufgegenstand gehört ein **Weganteil von 2/16** an:

- **EZ 56, KG 66412 Hengsberg**, Gst-Nr. 40/1
(sonstige Verkehrsfläche / Zufahrtsweg)

Dieser Anteil gewährleistet die **gesicherte Zufahrt** zum Grundstück.

Die Bewertung des Weganteils durch den Sachverständigen beträgt **€ 800,–** und wird **zum Gesamtkaufpreis hinzugerechnet**.

Rechtliche Situation

Die Liegenschaft wird aufgrund eines gerichtlichen Pflegschaftsverfahrens verkauft:

Erschließung

- Strom und Wasser vorhanden
- Zufahrt über Weganteil (2/18) gesichert

- Kanal grundsätzlich im Ortsgebiet vorhanden
- Gute Lage im südsteirischen Hügelland, rasche Anbindung Richtung Wildon, Leibnitz und Graz

Besonderheiten & Entwicklungschancen

- Grundstück mit **klarer Zukunftsperspektive** zur Umwidmung
- Sanierungs- oder Neubauoption
- Kleiner, aber wertvoller Weganteil bereits im Eigentum
- Attraktiv für Anleger, Bauträger oder Personen mit langfristigem Planungshorizont

Preisübersicht

- **Kaufpreis - Grundstück + Weg (2/18 EZ 56): € 200.000,–**