Baulandjuwel mit chancenreicher Perspektive in Dobl-Zwaring!

Westaussicht

Objektnummer: 0005003483

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl-Zwaring
Gesamtfläche:	3.279,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

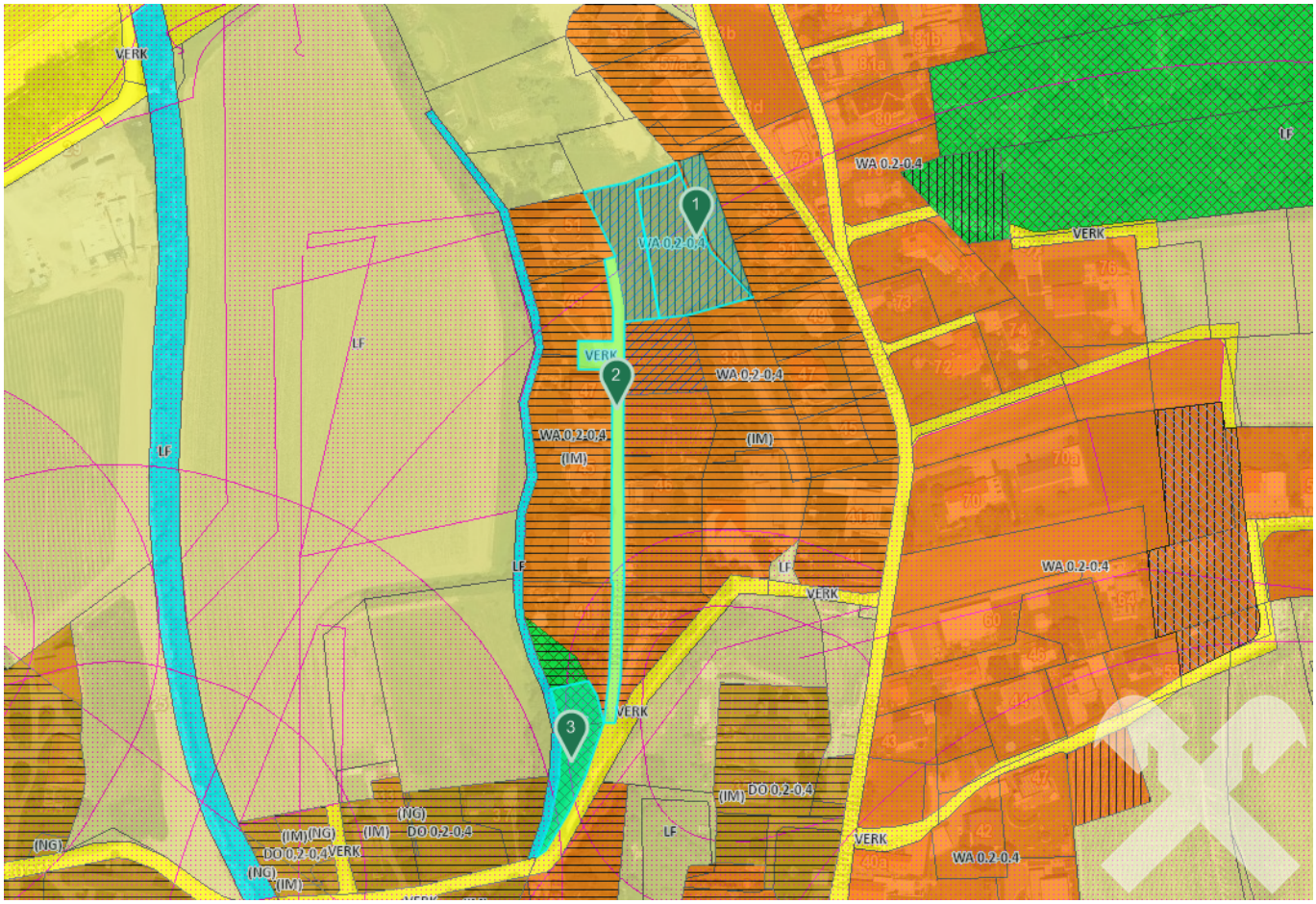
Thomas Kormann

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

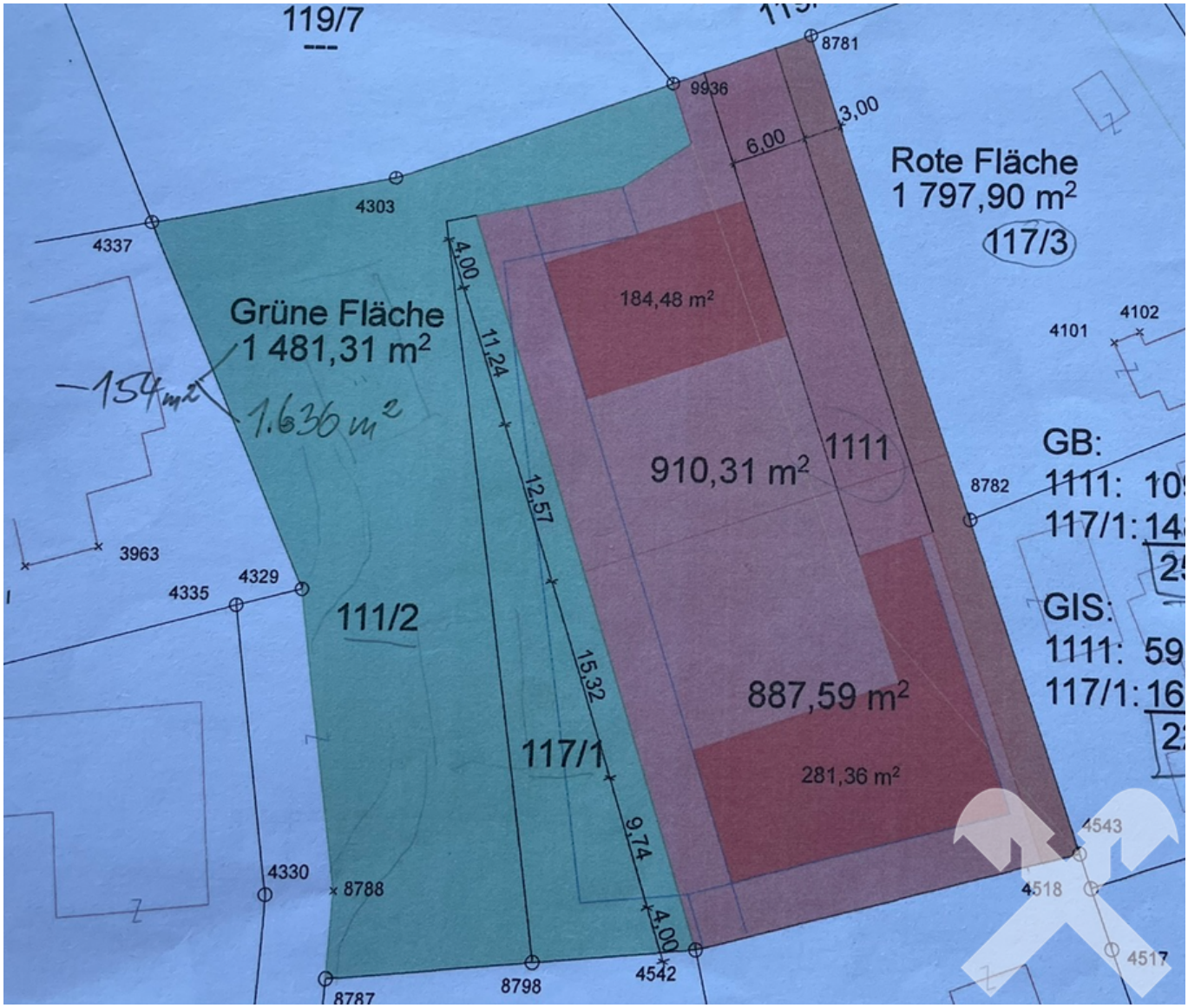
H +43 664 3132790

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

Neue Welt
Neue Welt
Neue Welt
Oberberg
Oberberg
Oberberg
Neue Welt
Dobl-Dorf
Dobl-Dorf
1
2
3


VERK
LF
WA 0.2-0.4
(IM)
(NG)
DO 0.2-0.4
1
2
3

Süd Autobahn
Süd Autobahn
Liebochstraße
Neue Welt
Dobl-Dorf
Bachstraße
Unterberg
Oberberg
Friedhof Dobl
Neue Welt
Dobl
Schulweg
Am Sendergrund
Premstätter Straße
Ackerstraße
Senderweg
Mühlweg


119/7
8781
9936
3,00
6,00
Rote Fläche
1 797,90 m²
117/3
4303
4337
4,00
Grüne Fläche
1 481,31 m²
184,48 m²
4102
4101
11,24
154 m²
1.636 m²
910,31 m²
1111
GB:
1111: 10
117/1: 14
8782
12,57
3963
4329
4335
111/2
15,32
GIS:
1111: 59
117/1: 16
887,59 m²
117/1
281,36 m²
9,74
4543
4330
8788
4518
4,00
4542
4517
8798
8787

Objektbeschreibung

Willkommen in der Gemeinde Dobl-Zwaring, in einem ungemein charmanten Dorfgebiet, das sich durch seine idyllische Lage und hervorragende Anbindung an das Stadtgebiet von Graz bzw. die Autobahn auszeichnet. Das hier angebotene Baugrundstück befindet sich in einer der besten Lagen Dobls, am Westhang des sogenannten "Oberbergs". Diese Position bietet nicht nur eine ruhige und naturnahe Umgebung, sondern auch eine unvergleichliche Aussicht und hervorragende Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Das überaus großzügig dimensionierte Baugrundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von beinahe 3.300 m². Eine Parzellierung in drei Teilflächen, welche die von der Marktgemeinde Dobl-Zwaring vorgegebene Mindestgröße von 800 m² berücksichtigt, ist somit möglich.

Zusätzlich zu den Baulandflächen gehören die (gesamte) privat Zufahrtsstraße sowie ein kleiner Waldanteil im südliche Zufahrtsbereich zur verkaufsgegenständlichen Liegenschaft, **welche gegenwärtig nur als Gesamteinheit erworben werden kann**.

Gemäß dem aktuellen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Dobl-Zwaring ist die bebaubare Grundstücksfläche mit der Widmung "Wohnen Allgemein" sowie der Bebauungsdichte 0,2 - 0,4 ausgewiesen.

Das räumliche Leitbild der Gemeinde sieht - abgesehen von der Parzellen-Mindestgröße von 800 m² - eine ortstypische Bebauung mit Einfamilienhäusern vor, womit ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld und gleichzeitig höchste Wohnqualität gewährleitet sind.

Die drei Bau-Parzellen sind noch mit einer Zufahrtsstraße aufzuschließen. Kanal, Strom und Wasser sind bereits in der vorhandenen privaten Zufahrtsstraße verfügbar, was die finale Erschließung erleichtert und beschleunigt.

Alles in Allem machen die Situierung der Liegenschaft am Ende einer Sackstraße, die optimale Ausrichtung nach Westen und ein wunderbarer Ausblick in die naheliegende Weststeiermark diesen Ort zu einem wirklich außergewöhnlichen Rückzugsbereich des Wohlbehagens und Zuhause-Fühlens.

Diese einzigartige Liegenschaft am "Oberberg" von Dobl bietet sohin die seltene Kaufgelegenheit für Familien, Entwickler und nachhaltig planende Investoren, die nach einem exklusiven und zukunftsträchtigen Baugrundstück suchen.

Die Kombination aus bester Lage, wunderbarer Aussicht und wirtschaftlichem Potenzial macht dieses Grundstück zu einer ungemein wertvollen Investition