

## großzügiges Grundstück in Zentrumslage



Blick nach Norden

**Objektnummer: 2445\_2487**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8904 Ardning  
**Kaufpreis:** 240.890,00 €  
**Infos zu Preis:**

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262  
H +43 3612 / 30 262-10  
F +43 3612 / 30 291

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

# Objektbeschreibung

Ein perfektes Grundstück für Anleger oder für ein Eigenheim mit großem Garten

Es befindet sich im sonnigen Ardning, im wunderschönen Ennstal, zwischen der Bezirkshauptstadt Liezen und dem Eingang ins Gesäuse.

Dieser Ort bietet:

- # Kleinen Nahversorger
- # Bäckerei
- # Ärztin
- # Kindergarten
- # Volksschule
- # Seniorenheim
- # Fußballplatz/Tennisplätze
- # Naturschwimmteich

Leben am Land und die Vorteile der Bezirkshauptstadt Liezen, welche sich ca. 11 km weit entfernt befindet.

Die Entfernung zum Autobahnzubringer Richtung Graz oder Linz beträgt ca. 5 km.

Details:

- Gesamtgröße: 2.834 m<sup>2</sup>
- Länge: Nord: ca. 67 m, Süd: ca. 63 m,
- Breite: Ost: ca. 43 m, West: ca. 38 m
- Widmung: Teilwidmung, landwirtschaftliche Fläche und allgemeines Wohngebiet
- Bebauungsdichte Bauland: 0,2 – 0,6 lt. Widmungsplan
- lt. Gemeinde kein Bebauungsplan (Stand März 2022)
- rote bzw. gelbe Gefahrenzone westlich am Grundstück (rote Zone: 10 m von Grundstücksgrenze lt. Gemeindeamt)
- auf dem Grundstück befindet sich ein Strommasten, es kann um Verlegung angesucht werden
- Anschlüsse: außerhalb der Grundstücksgrenze (östlich) befinden sich: Strom, Wasser, Kanal
- der Grundstückspreis ist aufgrund der unterschiedlichen Widmungen ein Mischpreis und als solcher als fix zu betrachten

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten, dann rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT  
GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER  
VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN,  
DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN

**LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!**