

**Baugrund für bis zu ca. 290 m<sup>2</sup> Wohnfläche. - Ideal für Familien. - Ruhige Wohnlage in ländlicher Idylle bei Eibiswald.**



**Objektnummer: 601**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8552 Eibiswald
<b>Gesamtfläche:</b>	965,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	51.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Melanie Mihut**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 193 87 87

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



## Objektbeschreibung

Dieses Wohn-Baugrundstück liegt nahe dem Zentrum der Marktgemeinde Eibiswald, in der beliebten Süd-West-Steiermark.

Die Lage bietet ländliche Idylle mit wesentlicher Infrastruktur und Bildungseinrichtungen in guter Erreichbarkeit.

### **Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:**

- Siedlungsgebiet nahe dem Zentrum.
- Regionale Infrastruktur mit mehreren Nahversorgern.
- Familien-Lage: Diverse Bildungseinrichtungen in der Gemeinde.
- Ländliche Idylle in der beliebten Süd-West-Steiermark.
- Bebauungsdichte bis zu 0,4.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 965 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Bei der vorliegenden Widmung handelt es sich zur Gänze um "Bauland Wohnen Allgemein (WA)".

Die Bebauung ist mit einer Bebauungsdichte von bis zu 0,4 zulässig.

Somit also bis zu rund 385 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF).

Dies ermöglicht somit die Errichtung von einem Wohnhaus mit schätzungsweise bis zu ca. 290 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (WNFL).

Das Grundstück wird durch eine eigene neue Zufahrt erschlossen.

Alle wesentlichen Anschlüsse an das öffentliche Netz sind ebenfalls gegeben.

## **WEITERE GRUNDSTÜCKE.**

In dem Siedlungsareal stehen noch weitere Grundstücke zum Kauf zur Verfügung.

Die weiteren Grundstücke haben rund 980 und 889 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Gerne informieren wir Sie auch über die weiteren Grundstücke.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

[m.mihut@aktivit.org](mailto:m.mihut@aktivit.org)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap