

## Seltene Gelegenheit - Großzügiges Baugrundstück- Münzenberg mit Blick über Leoben !



**Objektnummer: 961/34162**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.860,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus Letonja**

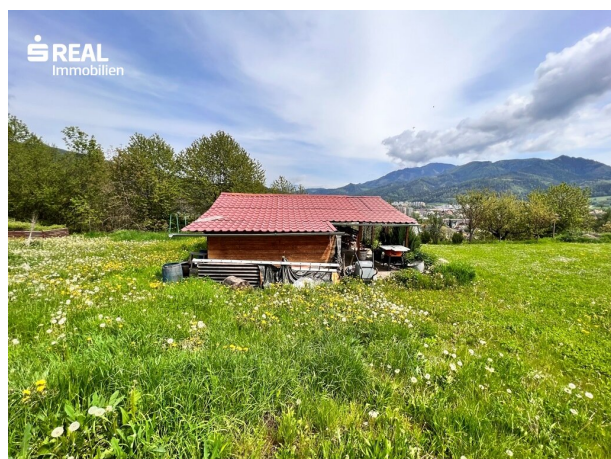
s REAL - Leoben  
Erzherzog-Johann-Str. 13  
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439

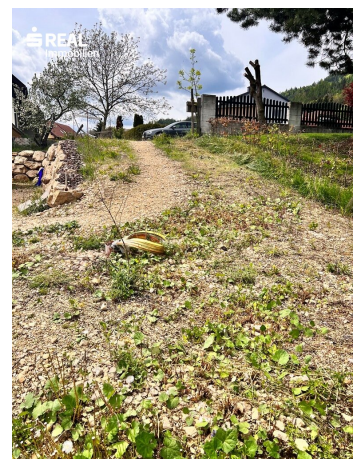
H +43 664 8385998

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



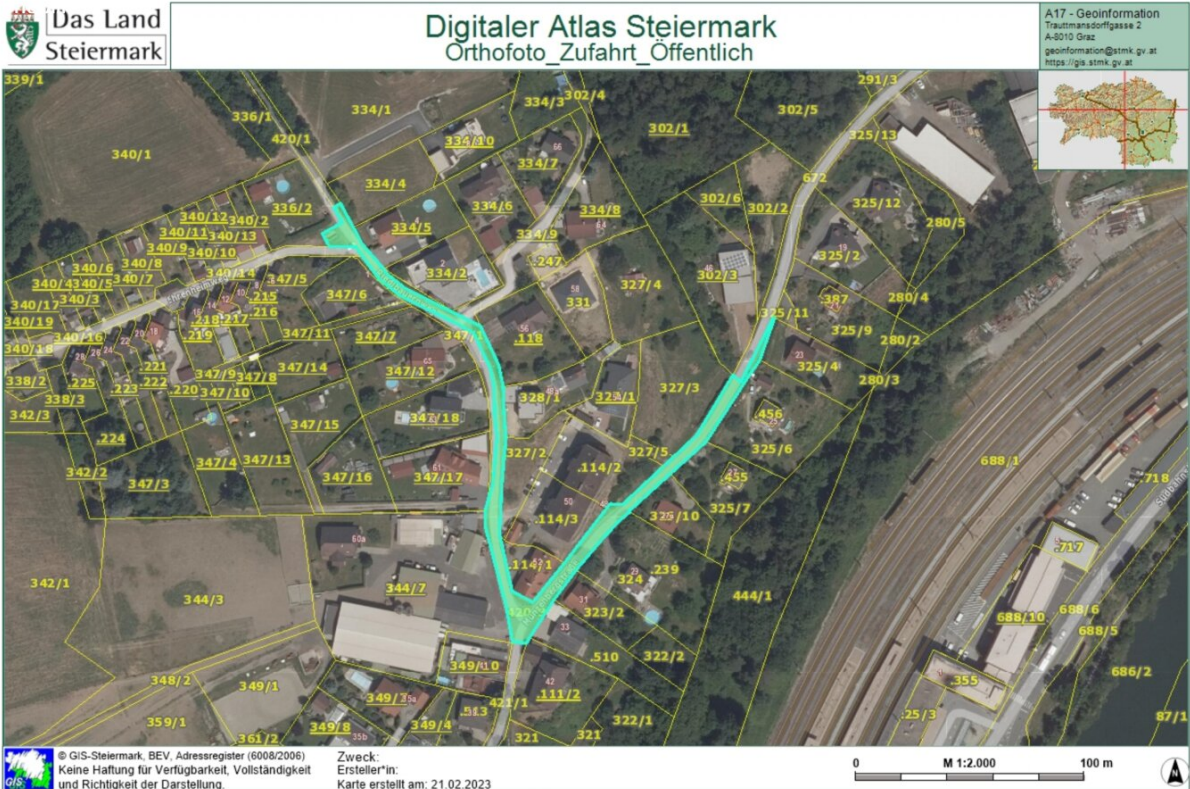




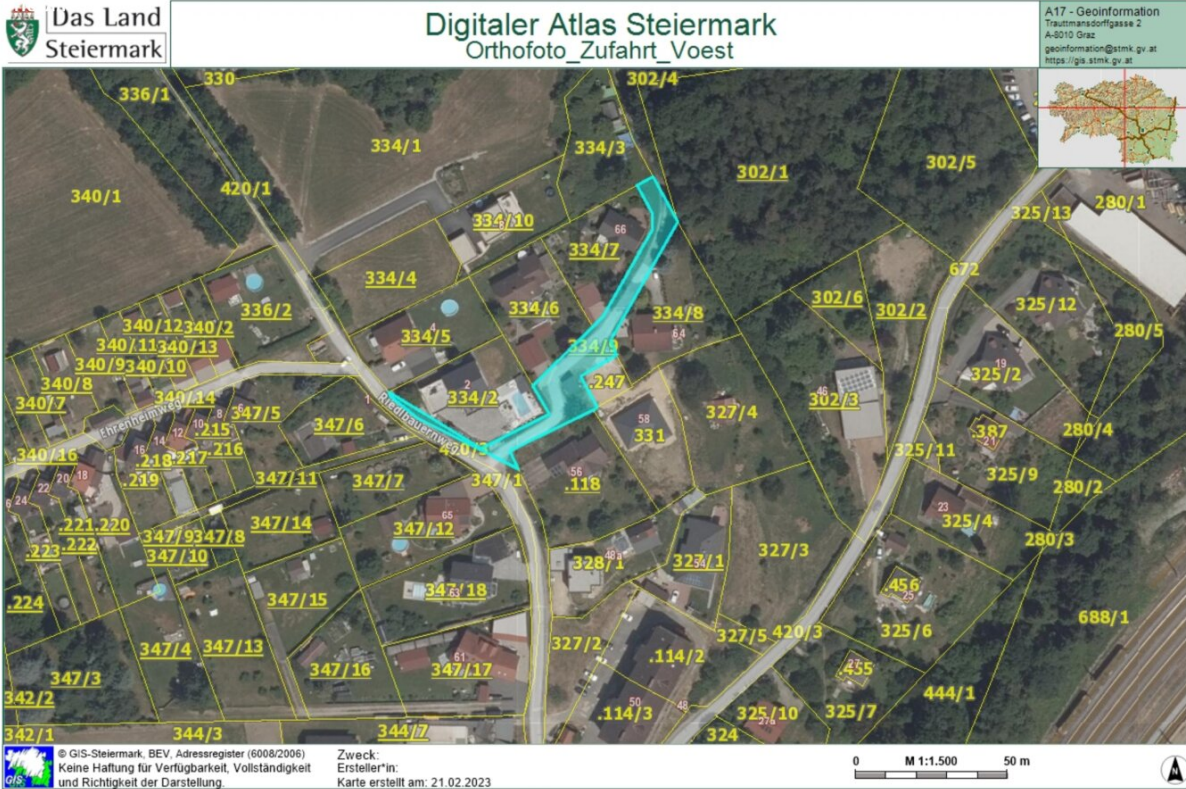


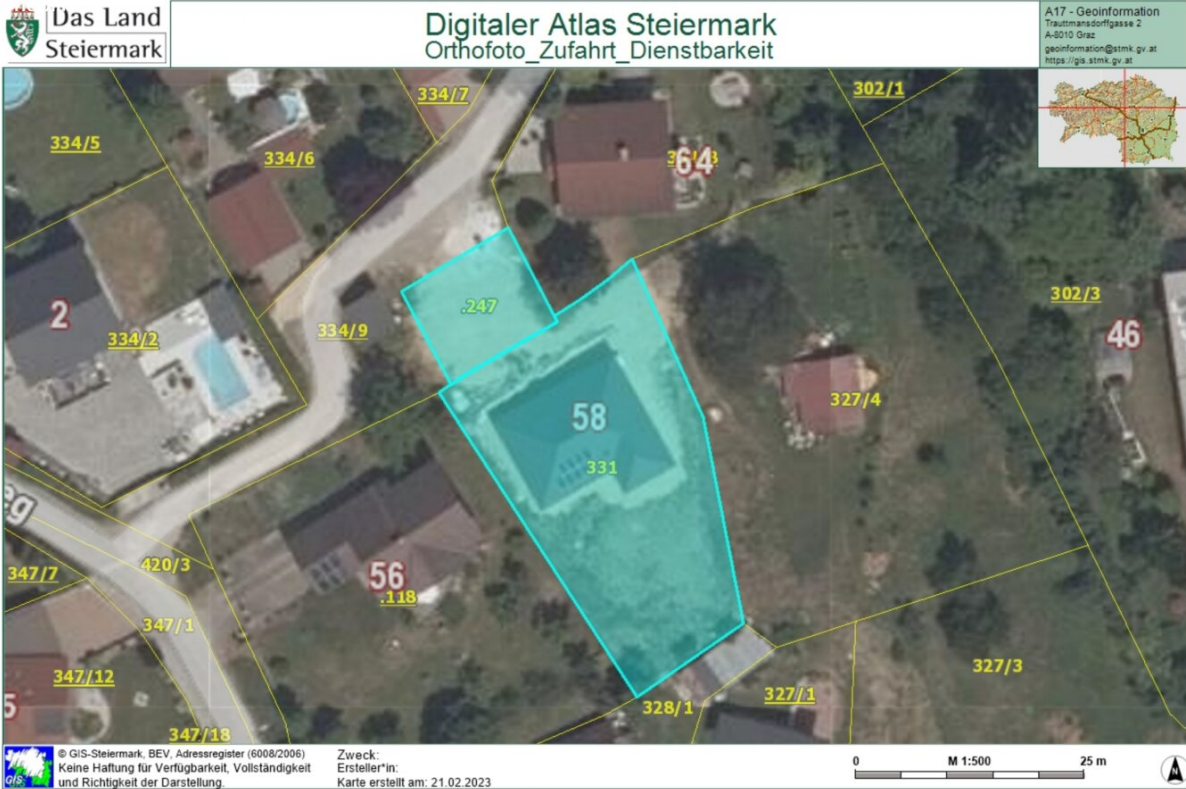




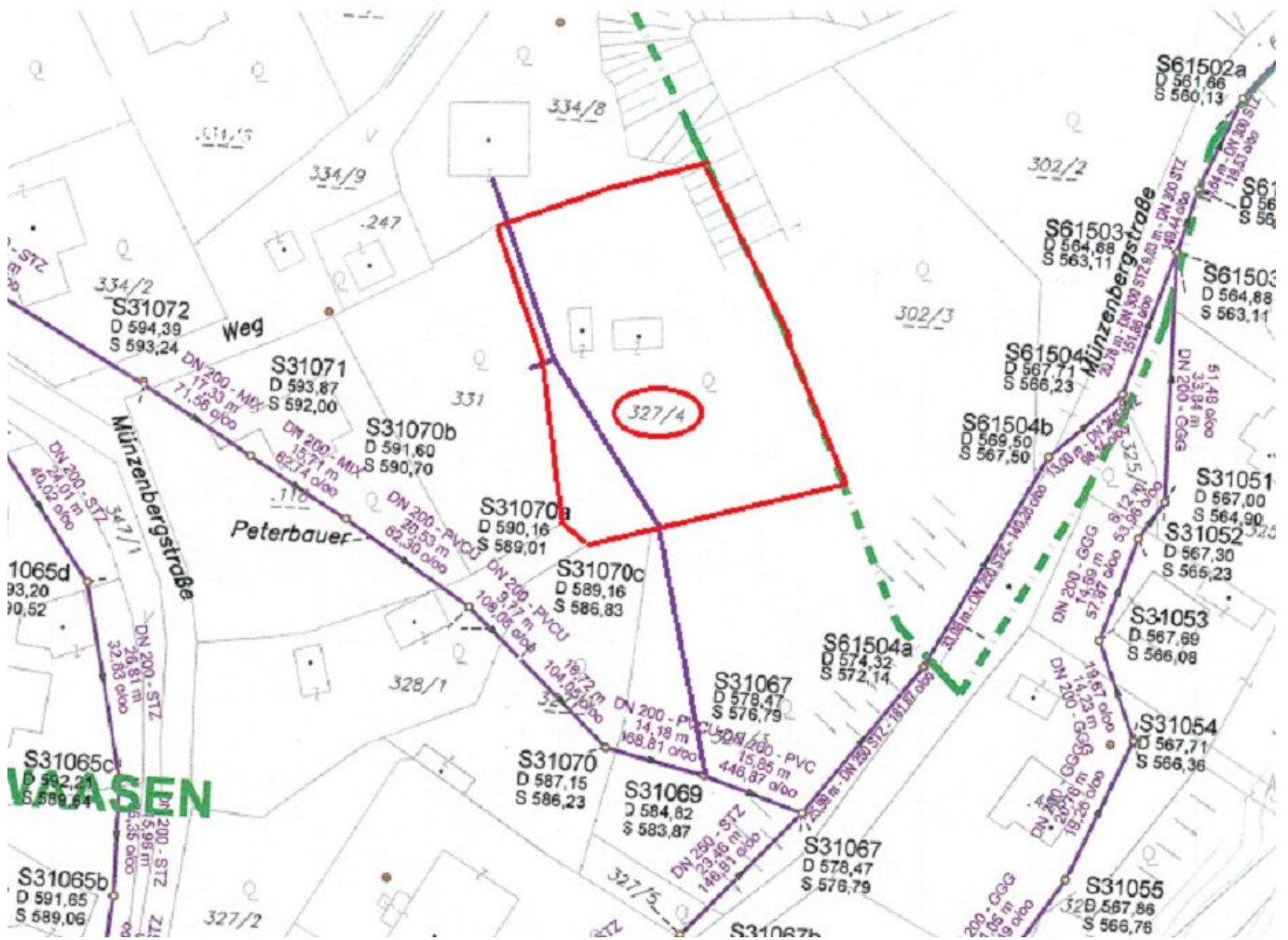












## Objektbeschreibung

961/34162

Zum Verkauf steht ein großzügiges Hanggrundstück in zentrumsnaher Lage in Leoben!

Das gut gelegene Grundstück ist nur 5 Autominuten bzw. 15 Gehminuten vom Zentrum Leoben entfernt und bieten eine wunderschöne Aussicht auf Leoben und die die umliegende Landschaft.

Das Grundstück 327/4 ist über das angrenzende Grundstück .247 erreichbar und die Zufahrt über das öffentliche Gut und in weiterer Folge über einen Dienstbarkeitsvertrag geregelt.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 5.00 idgF. der Stadtgemeinde Leoben ist das Grundstück als Bauland - Allgemeines Wohngebiet bzw. Sanierungsgebiet „Immissionen“ (IM) - Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 ausgewiesen.

Es gibt keine gestalterischen Vorgaben bezüglich eine geplanten Bebauung (kein Bebauungsplan, keine Bebauungsrichtlinie, kein Ortsbildschutzgebiet) es gelten, wie immer das Steierm. Baugesetz und das Steierm. Raumordnungsgesetz, ebenso wie die OIB Richtlinie und sämtlichen Normen und Nebengesetze.

Die Gartenhälfte auf dem Grundstück 327/4 verfügt bereits über Anschlüsse an das Strom- und Wassernetz und kann daher für ihre Grillfeiern aber auch als Bauhütte genutzt werden.

Der Kanal ist vorhanden und verläuft über das Grundstück ist aber momentan noch nicht angeschlossen.

Eine Gasleitung befindet sich in der Straße unterhalb der Grundstücke.

<b>Größe:</b>	Fläche 1527 m <sup>2</sup>
<b>Widmung:</b>	WA (IM)
<b>Bebauungsdichte:</b>	0,2-0,6
<b>Kaufpreis:</b>	€ 135.000,-
<b>Honorar:</b>	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

### Infrastruktur / Entfernungen





**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.