

## Aufgeschlossenes Baugrundstück in ländlicher Umgebung in Treglwang - kein Bauzwang!



**Objektnummer: 961/34985**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8782 Treglwang
<b>Nutzfläche:</b>	702,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	49.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.764,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Letonja

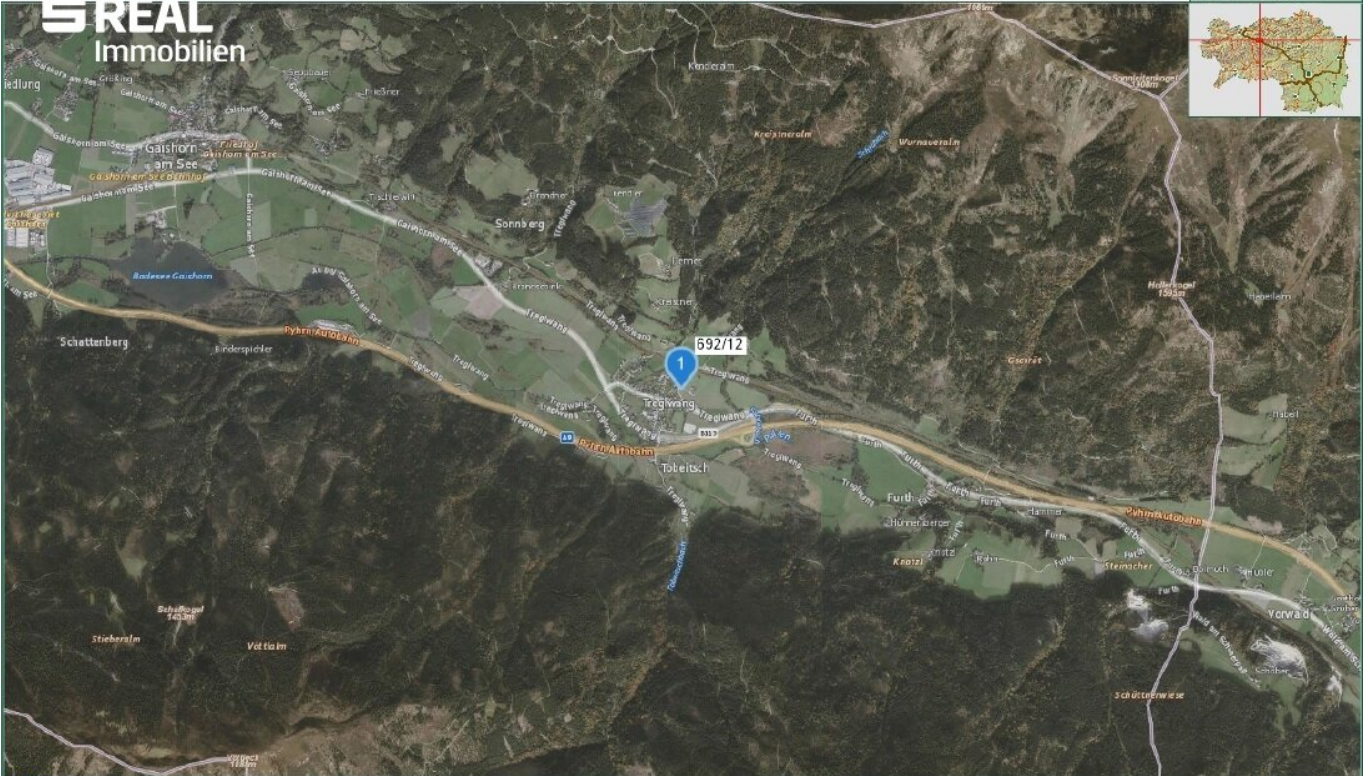
s REAL - Leoben  
Erzherzog-Johann-Str. 13  
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439  
H +43 664 8385998

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



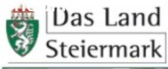




© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (8008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung. Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am:

0 M 1:35.000 1,5 km





Digitaler Atlas Steiermark  
Orthofoto

A17 - Geoinformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
<https://gis.stmk.gv.at>

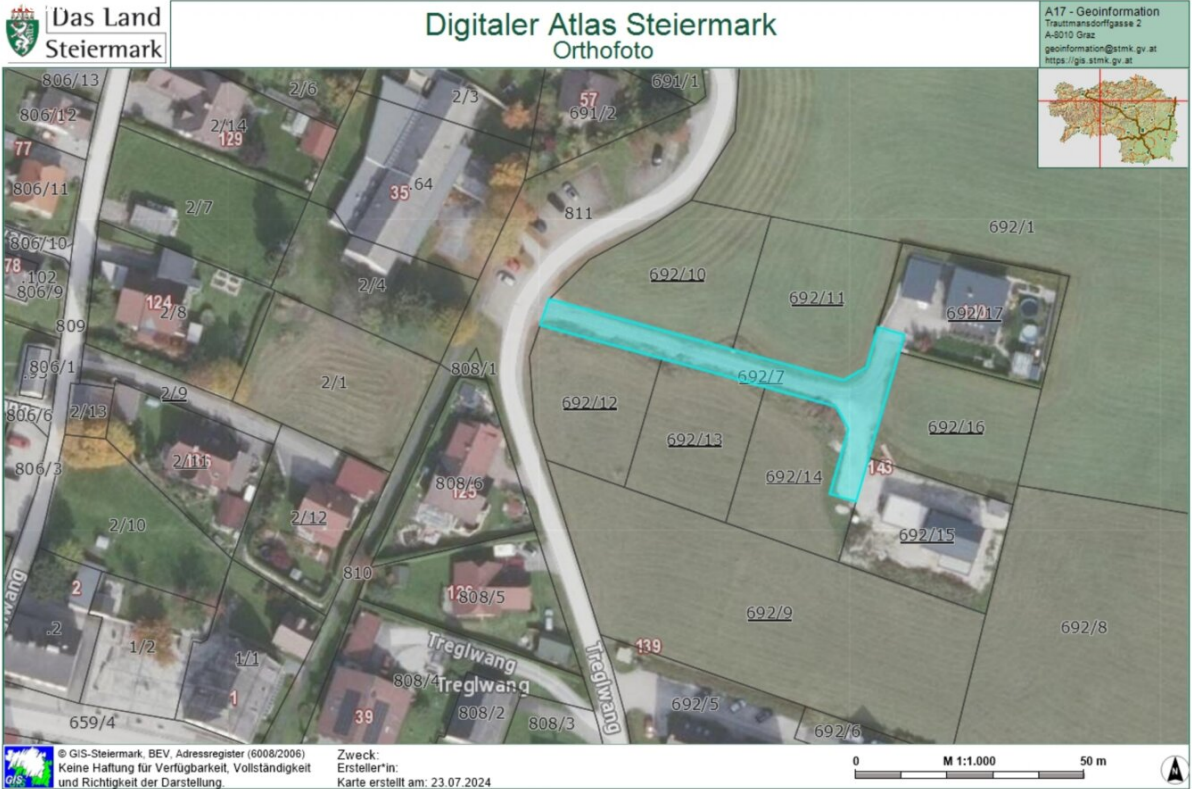


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 29.07.2024

0 M 1:1.000 50 m

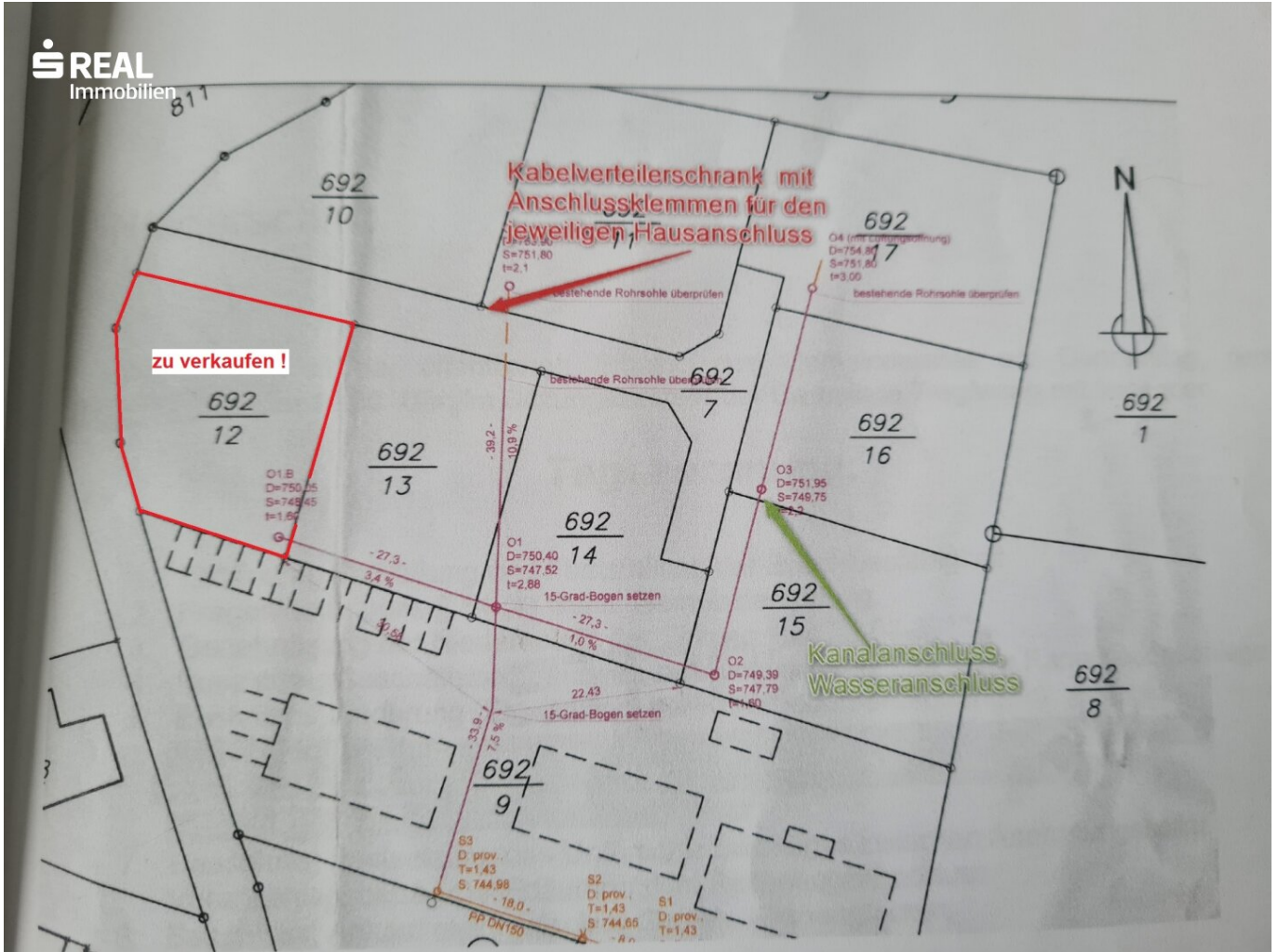


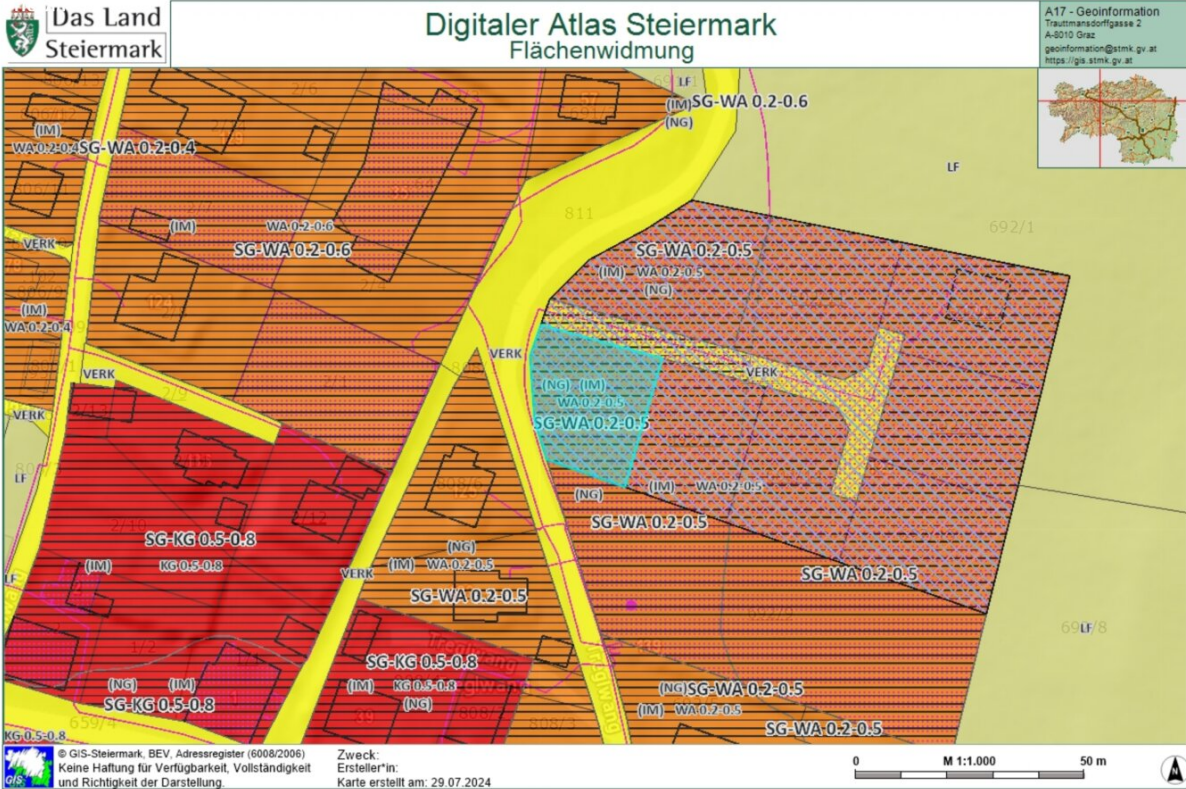


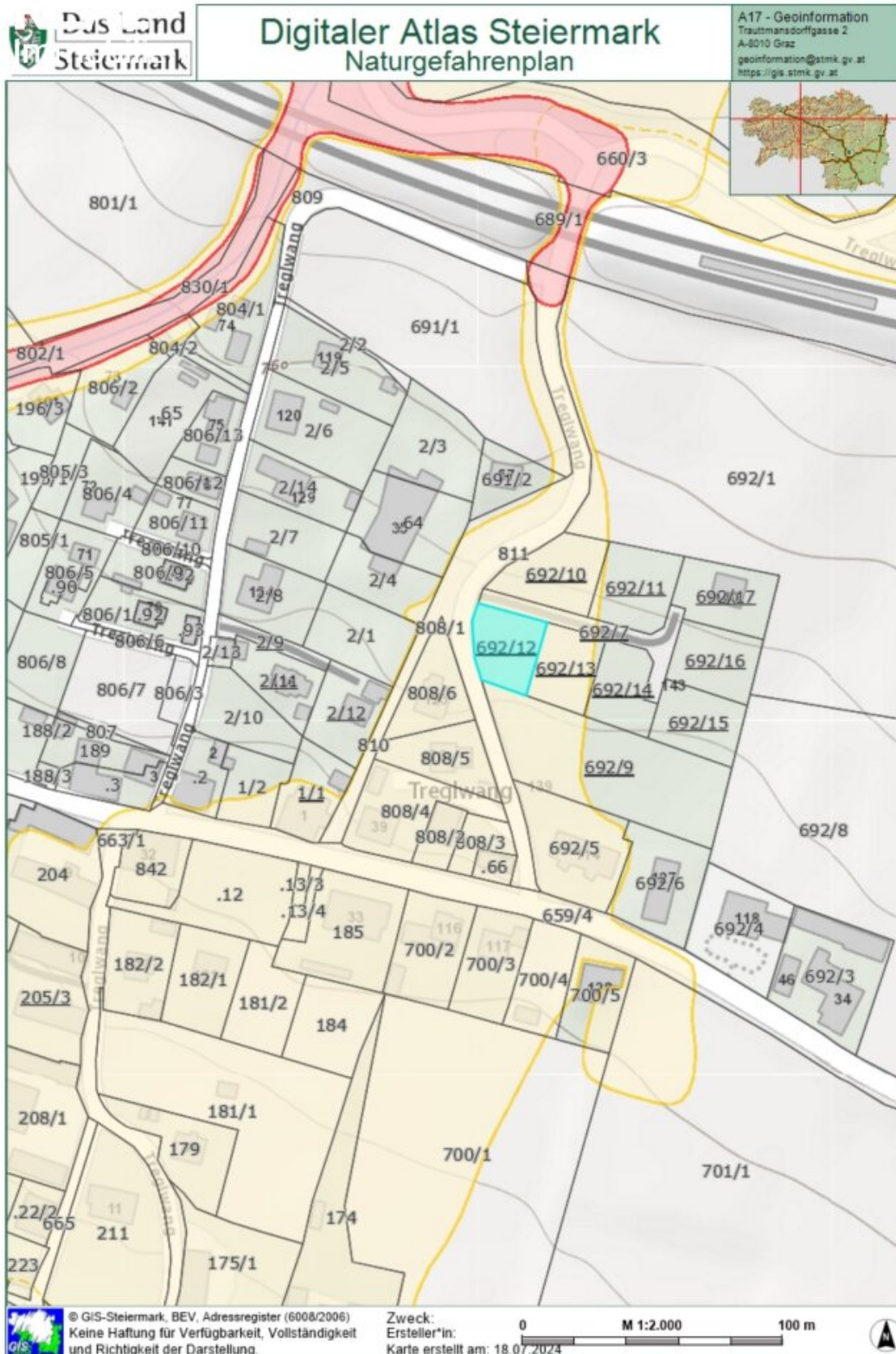












## Objektbeschreibung

961/34985

In ruhiger ländlicher Umgebung im Herzen von Treglwang befindet sich dieses aufgeschlossene Baugrundstück mit einer Fläche von 702m<sup>2</sup>.

Die Form des Grundstücks und der Bebauungsplan erlaubt eine flexible und individuelle Bebauung nach den persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen.

Das Grundstück ist mit Kanal, Wasser, Strom erschlossen und kann daher sofort bebaut werden. ( Bei Bedarf ist eine Gasleitung in der Zufahrtsstraße vorhanden).

Am Grundstück herrscht kein Bauzwang.

Bebauungsplan vorhanden. (Bei Interesse wird der komplette Bebauungsplan übermittelt)

Die Zufahrt zum Grundstück ist über öffentliches Gut gegeben.

Beim Kauf dieses Grundstücks erwerben Sie auch 1/8 Wegeanteil an der inneren Erschließungsstraße GstNr. 692/7 ( Gesamtfläche 667m<sup>2</sup>).

Im Flächenwidmungsplan ist das Grundstück als Bauland - Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5 ausgewiesen. (Zusatzwidmung NG-Naturgefahren, IM-Immissionen)

Das Baugrundstück befindet sich in einer gelben Gefahrenzone der WLV. Bei Bebauung ist das Einvernehmen mit der WLV herzustellen!

Treglwang bietet eine grundlegende Infrastruktur, die den täglichen Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird.

Die Verkehrsanbindung ist durch lokale Straßen gut ausgebaut, und die Nähe zur A9 Phyrnautobahn ermöglicht eine schnelle Verbindung zu größeren Städten wie Liezen und Leoben.

Der Autobahnknoten St. Michael mit sämtlichen Richtungsfahrbahnen ist nur 39km oder 23 min vom Grundstück entfernt.

Auszug aus dem Bebauungsplan:

- Nebengebäude bis 40m<sup>2</sup> überdeckte Fläche, max. 3m Geschößhöhe, max. 5m Firsthöhe; Grenzabstand darf bei Nebengebäuden/Schutzdächern unterschritten und gekuppelt werden.
- Abstand zur öffentlichen Straße 3m; Nebengebäude zur inneren Erschließungsstraße lediglich 1,5 einzuhalten.
- Bebauungsdichte 0,2 - 0,5
- Geschößanzahl: EG oder EG + ausgebautes DG, EG + OG, zusätzlich dar UG talseitig über das angrenzende Gelände ragen (allenfalls auch Geschosshoch)
- Gesamthöhe: dar max. 10ßm betragen
- Kniestock: Bei Gebäuden mit Satteldach dar ein allfälliger Kniestock eine Höhe von 1,5m nicht überschreiten
- Dachneigung: Steildächer 28° - 38°, flach geneigte D . / Flachdächer: max. 10°
- Dachdeckungsmaterial: Steildächer nicht glänzendes Material, flach geneigte D. / Flachdächer - nicht glänzendes, blendfreies, weitgehend reflexionsfreies Material ( zb.: Blecheindeckung, Bitumendeckung, Begrünung und dergleichen
- Deckungsfarbe: dunkel (grau), braun oder rotbraun
- Quergiebel und Gaupen sind zulässig
- Gebäude sind annähernd parallel an der Grundgrenze auszurichten

- Bei Wohnhäusern sind pro Einheit mind. 2 PKW Abstellplätze vorzusehen
- Errichtung von Nebengebäuden (Garagen, Gerätehütten, ...) und Schutzdächern ist zulässig wahlweise angebaut oder freistehend

<b>Größe:</b>	Fläche 702 m <sup>2</sup>
<b>Widmung:</b>	WA
<b>Bebauungsdichte:</b>	0,2-0,5
<b>Kaufpreis:</b>	€ 49.000,-
<b>Honorar:</b>	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

**Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [markus.letonja@sreal.at](mailto:markus.letonja@sreal.at)**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <8.000m



Bäckerei <8.000m

**Sonstige**

Bank <8.000m

Geldautomat <8.000m

Polizei <8.000m

Post <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <7.500m

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.