

## **Attraktives Grundstück in Zentrumsnähe von Thörl – Ideal für Wohnbauprojekte oder Parzellierung**



**Objektnummer: 6154/380**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8621 Thörl
<b>Kaufpreis:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Rossik**

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Kirchdorf 16/6  
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

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





## Objektbeschreibung

Das großzügige Grundstück befindet sich in der Gemeinde Thörl, in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum. Thörl bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung. Durch die gute Anbindung ist das Grundstück ideal für Bauträger und Investoren.

**Grundstücksgröße:** Das Grundstück umfasst ca. 15.000 m<sup>2</sup>, wovon große Teile als Bauland gewidmet sind. Ein Teil des Grundstücks wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, bietet aber ebenfalls Potential für zukünftige Entwicklungen.

### Widmung & Bebaubarkeit:

- **Bauland Widmung:** Wohngebiet WA 0,3–0,8
- Die Widmung erlaubt eine flexible Bebauung, sowohl für Einfamilienhäuser als auch für größere Wohnbauprojekte. Ideal für Bauträger, die ein größeres Bauvorhaben realisieren möchten. Aufgrund der Größe des Grundstücks besteht zudem die Möglichkeit, kleinere Bauparzellen zu schaffen.

**Entwicklungsmöglichkeiten:** Das Grundstück eignet sich hervorragend für die Errichtung von:

- Mehrfamilienhäusern
- Wohnanlagen
- Betreutem Wohnen oder seniorengerechten Wohnprojekten

Aufgrund der vielseitigen Möglichkeiten in der Nutzung ist es auch für Investoren, die an einer Teilung und dem Verkauf kleinerer Parzellen interessiert sind, attraktiv.

### Preisvorstellung:

- **Preis pro m<sup>2</sup> Bauland:** € 50,-

- Der Preis bezieht sich auf die baulichen Flächen. Weitere Details zu landwirtschaftlichen Flächen und einer möglichen Umwidmung sind auf Anfrage erhältlich.

**Zusammenfassung:** Dieses weitläufige und gut gelegene Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für Investoren und Bauträger. Dank seiner Größe und der vielseitigen Widmung ist es für unterschiedlichste Wohnprojekte geeignet – von großen Wohnanlagen bis hin zur Parzellierung für Einfamilienhäuser. Die ruhige und dennoch zentrale Lage in Thörl macht das Grundstück zu einer lukrativen Investition.

### **Weitere Informationen:**

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage detaillierte Unterlagen und Informationen zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <8.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap