

## Seltene Chance - Baugrundstücke knapp am Skigebiet für Haupt- und Zweitwohnsitz



**Objektnummer: 961/35140**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück             |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8831 Schönberg-Lachtal |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 49.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

1.764,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Petzl**

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435

H +43 664 8388995

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







## Objektbeschreibung

### Die Lage

Diese Bauflächen sind idyllisch und ruhig am Waldrand gelegen. Sie befinden sich in einer wenig verbauten Lage in Hohegg nahe dem Gellsee und dem Skigebiet Lachtal.

Besonders in klimatisch wärmer werdenden Zeiten bietet die erhöhte Berglage noch moderate Temperaturen, die besonders am Abend und in der Nacht immer mehr geschätzt werden. Wer im Sommer in der Stadt schmort, der findet hier ein wahres Paradies vor.

Nicht mehr nur frische Bergluft, reines Gebirgswasser, Sonne und Ruhe sind gefragt, sondern auch ein angenehmes Klima im Sommer und Skivergnügen im Winter.

### Die Grundstücke

Die beiden Grundstücke haben eine Größe von jeweils 700m<sup>2</sup> und nach Westen ausgerichtet. Die Widmung als „Allgemeines Wohngebiet“ erlaubt sowohl Haupt- und Zweitwohnsitz. Die Anschlüsse für Strom-, Kanal- und Wasser liegen bereits nahe an den Parzellen. Die Wasserversorgung erfolgt über eine Private Quelle.

Die Grundflächen können bei Bedarf auch in 3 Grundstücke geteilt werden. Die gesamte Fläche ist bewaldet und weist ein mittelsteile Neigung auf. Eine Zusatzfläche östliche der Parzellen kann bis zum dahinter verlaufenden Forstweg optional dazu erworben werden.

Die Widmung als allgemeines Wohngebiet bietet zudem größtmögliche Flexibilität in der Nutzung (Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz, Vermietung ihrer privaten Liegenschaft)!

Das Grundstück befindet sich in keiner Gefahrenzone und ist nach Abfrage im Umweltbundesamt weder im Verdachtsflächenkataster noch im Altlastenatlas verzeichnet.

## Weitere Informationen

Allgemeine Wohngebiete: Das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. STROG

Naturnah, ruhig, Nähe Skigebiet, klimatisch gemäßigt und eine flexible Nutzung – das gibt es nur noch sehr selten!

**Kaufpreis:** € 70,- pro m<sup>2</sup>

**Erfolgshonorar:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

**Auskünfte:** **sREAL** wohn<sup>2</sup> Center Oberes Murtal - Murau

8850 Murau, Schillerplatz 4 - 6

**Herr Stefan Petzl**

Immobilienfachberater

**Büro: 05 0100 - 26435**

**Mobil: 05 0100 6 - 26435**

**Fax: 05 0100 9 - 26435**

E-Mail: [stefan.petzl@sreal.at](mailto:stefan.petzl@sreal.at)

Internet: [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <6.000m

### **Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <6.500m

Post <8.000m

Polizei <10.000m

### **Verkehr**

Bus <3.000m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <8.000m

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.