

## **Bauträgergrundstück mit vorhandenem Bebauungsplan in guter Lage - Kaindorf- Leibnitz Nähe**



**Objektnummer: 275649**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmiedeweg
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Kaindorf
Kaufpreis:	1.236.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +436645725475

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











Sie wollen  
Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:

#### OFFICE WIEN

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

#### OFFICE GRAZ

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel

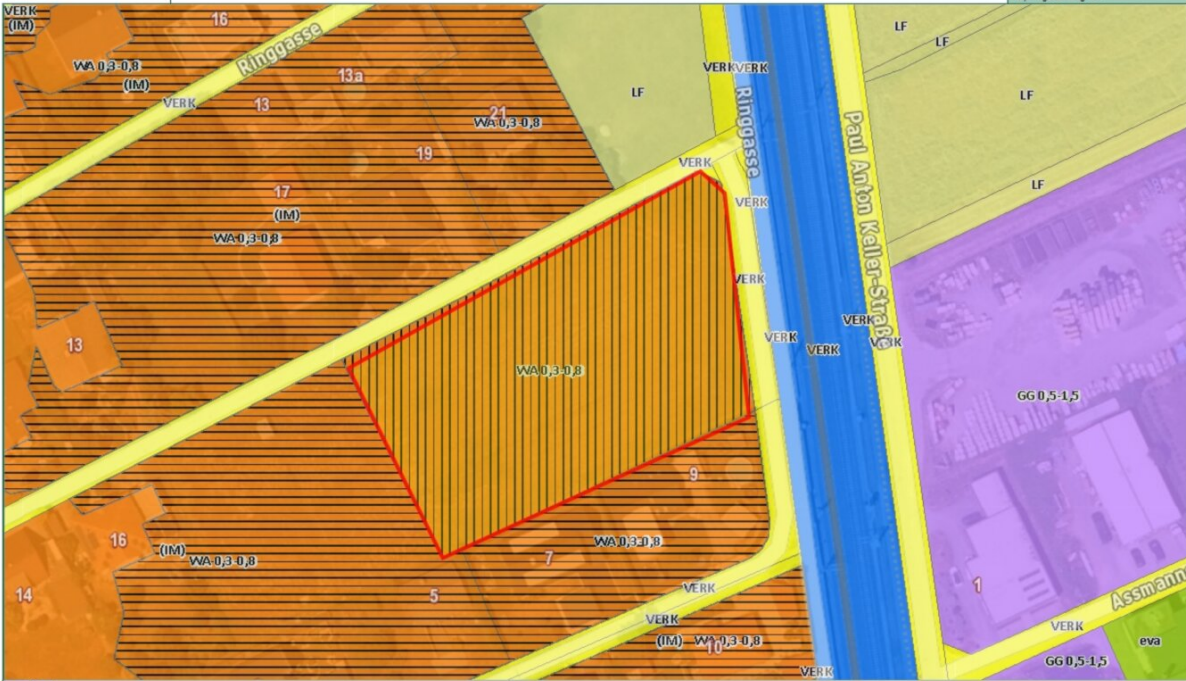


**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

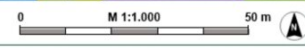
FOLGEN SIE UNS AUF   

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)

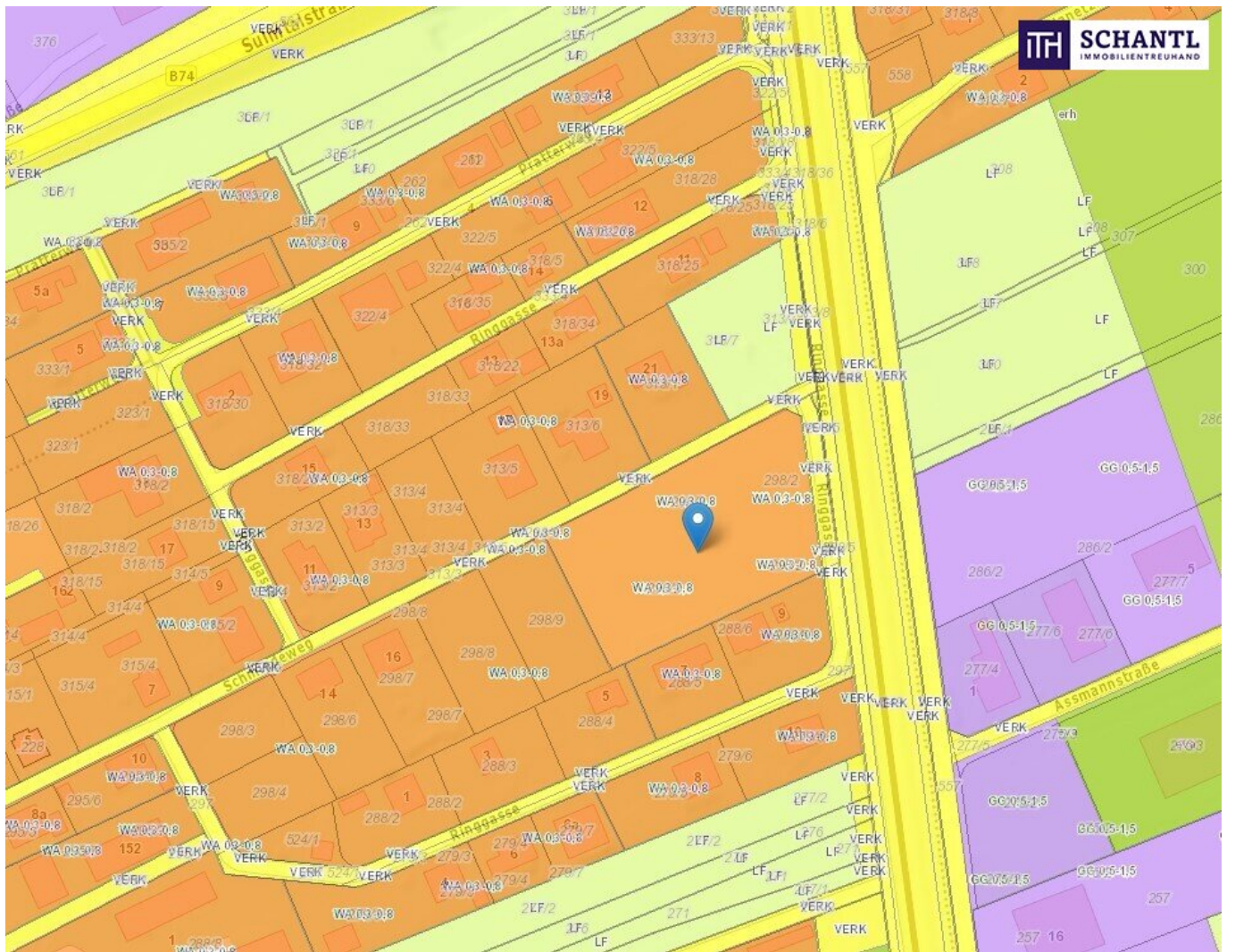


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 23.06.2022









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

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 23.06.2022

0 M 1:5.000 250 m



# Objektbeschreibung

## **Bauträgergrundstück mit vorhandenem Bebauungsplan in guter Lage - Kaindorf-Leibnitz Nähe**

Wir bieten Ihnen ein komplett ebenes Bauträger-Grundstück in Top-Lage, Nähe Leibnitz Stadtkern.

### **Zu den Fakten:**

- Grundstücksfläche 4.221m<sup>2</sup>
- BD WA 0,3 - 0,8
- süd-westlich ausgerichtet
- die Liegenschaft liegt mitten im typischen Siedlungsgebiet umgeben von Einfamilienhäuser
- das Grundstück ist eben und rechteckig
- die Zufahrt ist durch den Schmiedeweg und der Ringstraße gegeben
- Nord-Östlich vom Grundstück ist der E-Bahnhof Kaindorf, geschützt durch eine Sicht-und Lärmschutzwand und abgegrenzt durch die Ring- und Schmiedegasse
- die Liegenschaft befindet sich auf gewachsenem Boden
- alle benötigten Anschlüsse befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze

- die Versiegelung ist bei diesem Baugrundstück kein Thema
- Verbauung unter 50 % der Grundfläche, 2 Parkplätze pro WE und für jede WE über 50 m<sup>2</sup> ein halber Parkplatz zusätzlich
- der Bebauungsplan ist im Kaufpreis inkludiert
- Provision 3% vom KP zuzüglich der UST

**Bei Interesse können wir gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren!**

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.250m

Post <750m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap