

**Wohnbau-Grund mit Waldanteil zentral in Zeltweg. -
Infrastruktur und Bahn fußläufig.**



Objektnummer: 1053

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Gesamtfläche:	1.382,00 m ²
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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









Objektbeschreibung

Dieses Baugrundstück im Kerngebiet liegt in zentraler Lage, in lärmgeschützter zweiter Reihe, in Zeltweg.

Hier bietet sich Platz für ein umfassendes Bauvorhaben, mit Infrastruktur, Schulen und dem Bahnhof in fußläufiger Erreichbarkeit.

Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:

- Zentral in Zeltweg.
- Infrastruktur und Bahnhof fußläufig
- Lärmgeschützte Lage in der 2. Reihe.
- Widmung Kerngebiet: Große Nutzungsvielfalt.
- Großzügige ca. 1.382 m² Eigengrund.
- Bebauungsdichte bis 2,5.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft besteht aus mehreren Grundstücken, diese haben zusammen ein Flächenausmaß von 1.382 m² laut Grundbuch.

Das Areal ist zur Gänze Bauland mit der Widmung "KG (Kerngebiet)".

Die Bebauungsdichte ist mit 0,5 - 2,5 festgelegt, so wäre anhand der Dichte eine Bebauung mit bis zu ca. 3.455 m² Bruttogeschossfläche (BGF) zulässig.

Dies entspräche bis zu ca. 2.590 m² Nettonutzfläche. In der Praxis erscheint eine volle Ausnutzung der Bebauungsdichte aufgrund der Situierung unwahrscheinlich.

Es bietet sich jedoch reichlich Platz und Potential für diverse, auch verdichtete, Bauvorhaben

Die Zufahrt ist ab der öffentlichen Straße über ein kleines Stück private Zufahrt gegeben.

Alle weiteren wesentlichen Anschlüsse sind naheliegend, bei den nächsten bebauten benachbarten Liegenschaften, gegeben.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap