

**Vielseitiges Grundstück in Top-Lage – Gralla bei Leibnitz
über 3.300 m² WA 0,2-0,4**



Ungefährer Grenzverlauf

Objektnummer: 1605_5065
Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Kornblumenweg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8431 Gralla

449.000,00 €

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Paul Ulbel

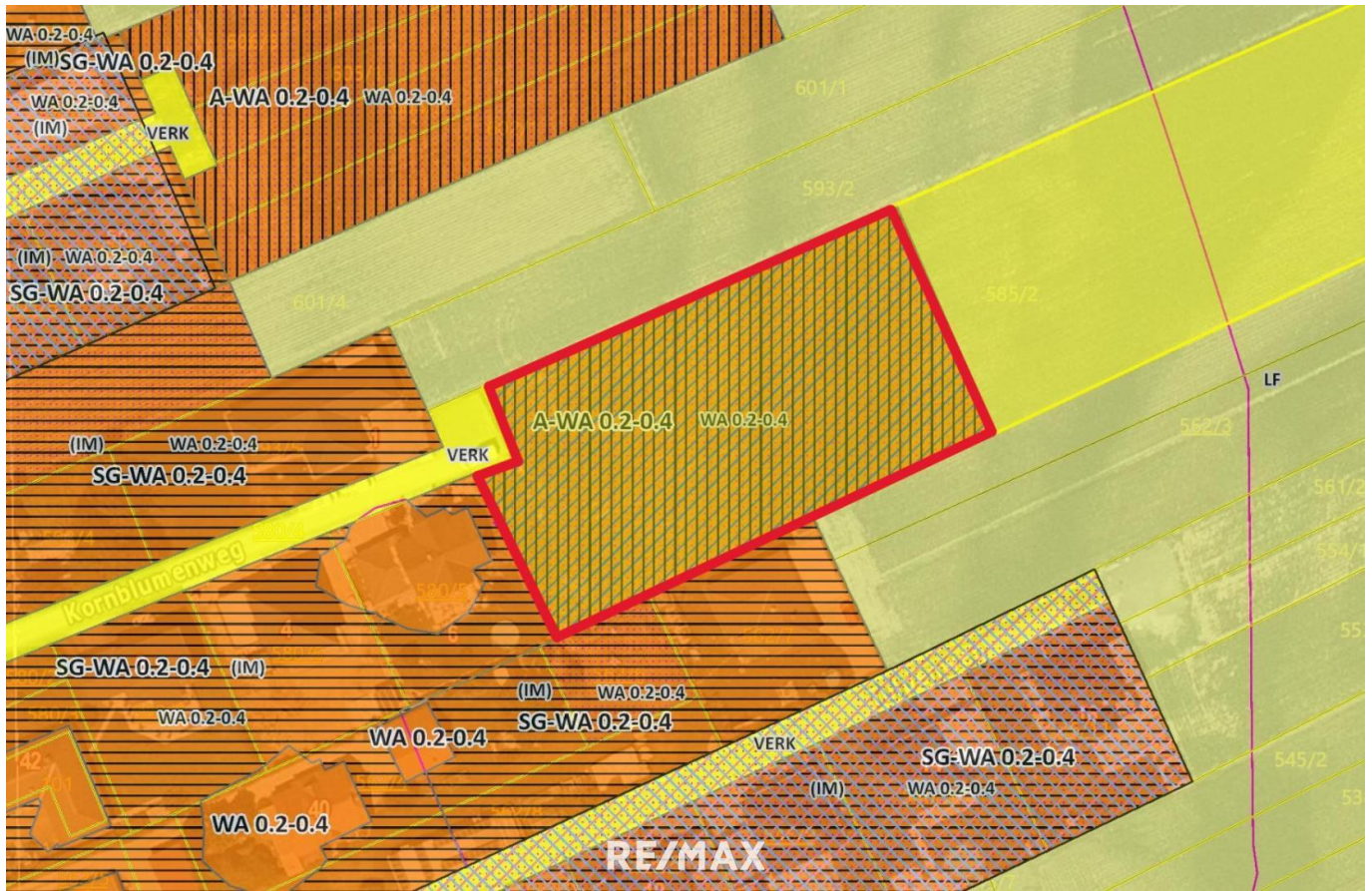
RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

H +43 6776 197 8283

F +43 345282341

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





Obergralla Nord

7

1

W

nde Tillmitsch (61043)
 Tillmitsch (66182)
 P Nr. 5.00 idgF

5	Kein Planungsinstrument	WA 0.2-0.4 3.315 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung Umfassende Lärmfreistellung Innere Erschließung Parzellierung Oberflächenwasserentsorgung 	595/2
---	----------------------------	------------------------------------	--	-------

RE/MAX



Objektbeschreibung

Dieses ca. 3.315 m² große Grundstück in erstklassiger Wohnlage von Gralla bietet Bauträgern, Investoren sowie privaten Bauherren eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung individueller Wohnprojekte. Dank der Widmung „Wohnen Allgemein“ (Dichte 0,2 – 0,4) sind vielfältige Bebauungsmöglichkeiten gegeben – ideal für ein Wohnbauprojekt oder ein großzügiges Eigenheim. Beste Voraussetzungen für Ihr Bauvorhaben: ? Optimale Lage: Sonniges, ebenes Grundstück in einer ruhigen Sackgasse ? Keine starren Vorgaben: Es gibt keinen Bebauungsplan, lediglich eine max. Gesamthöhe von 9 m, zwei oberirdische Geschosse und eine Mindestparzellengröße von 700 m² ? Top Infrastruktur: Wasser, Strom und Kanal laut Gemeinde in unmittelbarer Nähe ? Perfekte Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Kaindorf ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso die A9-Anschlussstelle Leibnitz/Gralla ? Attraktiver Standort: Gralla überzeugt mit hervorragender Nahversorgung, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und schnellen Wegen in die Stadt Leibnitz Wichtige Hinweise: Für die Erschließung ist eine 6 m breite Straße (West-Ost-Verbindung) erforderlich, wodurch sich die nutzbare Fläche um ca. 450 m² reduziert. Zudem gilt eine Bebauungsfrist bis Februar 2034, danach wird eine jährliche Abgabe von € 1,- pro m² fällig, falls nicht gebaut wurde. Hier der Link zu dem Flächenwidmungsplan und dem Wortlaut von der Gemeinde Gralla <https://www.gralla.at/flaechenwidmungsplan/> Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit in einer stark nachgefragten Region! Kontaktieren Sie uns für weitere Details. Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at