

## Ein sonniger Bauplatz mit guter Verkehrsanbindung



**Objektnummer: 961/35374**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8842 Frojach
<b>Kaufpreis:</b>	42.960,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.546,56 € 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

961/35374

Die Gemeinde Katsch-Teufenbach befindet sich etwa 10 km von der Bezirkshauptstadt entfernt und beheimatet 1.813 Einwohner (1. Jänner 2024). Die Gemeinde ist zentral im Bezirk Murau gelegen und besteht aus 3 Ortschaften.

Die Gemeinde bietet zu einem intakten Gemeindeleben auch eine ausreichende Infrastruktur. Von Allgemeinmediziner, 2 Nahversorgern, Bank, Gastronomie und weiteren Gewerben findet man ein reichliches Angebot vor.

Zum naturbelassenen Umfeld und der schönen Berge gibt es auch Freizeiteinrichtungen und diverse Betätigungsmöglichkeiten. Im Winter sind mit dem Kreischberg, Grebenzen und dem Lachtal gleich 3 Skigebiete im Umfeld!

### Das Grundstück

Dieses Grundstück befindet sich wunderbar sonniger Lage zwischen Frojach und Teufenbach, auf einer Seehöhe von etwa 750 Metern. Die Lage ist im Sommer und im Winter sehr sonnig!

Das Grundstück befindet sich bereits im Grenzkataster (grundbücherlich verbürgtes Ausmaß) und weist eine Fläche von 1.074m<sup>2</sup> aus. Die Gesamte Grundfläche ist als Bauland Sanierungsgebiet-Dorfgebiet gewidmet und mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,5 ausgewiesen.

Ein kurzer Zufahrtsbereich bietet ausreichend Breite, ehe man auf die bebaubare Grundfläche gelangt. Das Grundstück ist gut bebaubar. Die Fläche ist eben bis leicht geneigt (von Süd nach Nord).

Die Zufahrt erfolgt idealerweise über eine Gemeindestraße. Die Gemeindestraße führt an der nördlichen Grundstücksgrenze vorbei. Die Ortswasserleitung und die kommunale Abwasserleitung befinden sich im Bereich der vorbeiführenden Gemeindestraße und führen somit bereits gleich hinter dem Grundstück entlang. Der Stromanschluss befindet sich bereits am Grundstück.

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

Die Lage bietet eine gute Anbindung an die Landesstraße. Ebenso ist mit einer Bushaltestelle und einer Haltestelle der Murtalbahn fußläufig eine gute öffentliche Verkehrsanbindung gegeben.

### **Weitere Informationen**

Dieses herrlich sonnig gelegene Grundstück kann sofort übernommen werden! Die Übergabe erfolgt im lastenfreien Zustand.

**Kaufpreis:** € 40,- 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 <6.000m

Krankenhaus <7.000m

Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <7.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <7.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.000m  
Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap