



#0005003231

## Baugrund in idyllischer Lage

8742 Obdach



Kaufpreis: 46.250,00 €

Grundfläche: 925,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mario Grintschler  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
mario.grintschler@rlbstmk.at  
+43 664 884 89 016  
+43 3572 826 24





## BESCHREIBUNG

Dieser nahezu rechteckige Baugrund befindet sich in ruhiger Lage unweit der lebenswerten Marktgemeinde Obdach.

### Anschlüsse:

Sämtliche Anschlüsse sind in der Straße vor dem Grundstück.

### Flächenwidmung:

Laut Auskunft der Marktgemeinde Obdach ist das Grundstück im gültigen Flächenwidmungsplan wie folgt ausgewiesen:

Teilweise Aufschließungsgebiet - Dorfgebiet bzw. aufgrund der gelben und roten Gefahrenzone (30- bzw. 100jährliches Hochwasser) teilweise Freiland.

Nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Verkehrerschließung, Oberflächenentwässerung und ggf. Hochwasserschutzmaßnahmen) zählt die Bauparzelle als vollwertiges Bauland.

### Bebauungsvorschriften:

Laut Bauamt gibt es für das verkaufsgegenständliche Grundstück keine wesentlichen Bebauungsvorschriften und keinen Bebauungszwang.

Gerne erteilen wir Ihnen nähere Auskünfte!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

### FLÄCHEN

Grundfläche

ca. 925 m<sup>2</sup>



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	46.250,00 € inkl. USt.
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	50,00 € inkl. USt.

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	46.250,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

Dieses Baugrundstück ist idyllisch in der Granitzen, zwischen Obdach und St. Wolfgang, gelegen. Die Marktgemeinde Obdach mit Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist rund 3 km entfernt, die Bezirkshauptstadt Judenburg ca. 20 km.

Ein reges Vereinsleben mit zahlreichen Veranstaltungen im Sport- und Kulturbereich zeichnet die Gemeinde Obdach besonders aus.

In der näheren Umgebung finden Sie im Winter wie im Sommer viele attraktive Freizeitangebote, wie z.B. den Schilift und die Langlaufloipe direkt im Ort, herrliche Wanderwege, anspruchsvolle Mountainbike-Strecken uvm.

Motorsportbegeisterte Herzen werden am nur 25 Autominuten entfernten Red Bull Ring bei zahlreichen sehenswerten Veranstaltungen höher schlagen.

## INFRASTRUKTUR

### Tourismus

Pfarre Sankt Wolfgang Bei Obdach

### Gaststätten

Rieseralm-Familienschigebiet U. Gasthof

Alpengasthof Sabathy

Gasthof Judenburger Hütte 1400 m

Groggerhof

Gasthof Grillitsch Rösslwirt

### Bildung

Hauptschule Obdach

Kindergarten

### Sonstiges

A1

Raiffeisen BANK

### Gesundheit



Dr. Martin Decrinis

Einkauf

Karl Reiter





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

