

Weitblick und stille. Ein Paradies für Individualisten



Grundstücksgrösse: 6.042 m²

Kaufpreis: VB € 350.000,00

BESCHREIBUNG:

Einzigartiger Rückzugsort in derzeitiger Alleinlage:
Wohntraum am Fuße des Kreischbergs

Objektübersicht:

- Grundstück mit Altbestand
- Adresse: Falkendorf, 8862 Sankt Georgen am Kreischberg
- Grundstücksfläche: 6.042 m²
- Erschließung: Strom und Telefon direkt am Grund
- Wasser: 2 eigene, wasserrechtlich bewilligte Brunnenanlagen
- Abwasser: Individuelle Kläranlage erforderlich

Hinweis Exposé-Bilder:

Einige der gezeigten Bilder vom Altbestand wurden digital bearbeitet (KI-gestützt), um Planungsideen und Möglichkeiten besser darzustellen.

Die Lage:

Privatsphäre trifft Alpen-Abenteuer

Dieses großzügige Grundstück mit über 6.000 m² bietet eine seltene Gelegenheit für Individualisten, Naturliebhaber oder Visionäre. In einer nahezu vollständigen augenblicklichen Alleinlage gelegen, genießen Sie hier absolute Ruhe und einen gegenwärtigen Blick auf die umliegende Bergwelt der Steiermark.

Das über 6.000 m² große Areal ist überwiegend landwirtschaftlich gewidmet.
Der Altbestand (154 m² Grundfläche) kann saniert oder durch einen Ersatzbau erneuert werden.
Vorbehaltlich baurechtlicher Prüfung besteht ein Erweiterungspotenzial von 50 %.

Trotz der abgeschiedenen Idylle ist die Anbindung hervorragend: Die Region Sankt Georgen am Kreischberg ist als Ganzjahres-Destination weltbekannt. Ob Skifahren auf dem WM-Berg Kreischberg, Golfen auf der nahen Anlage oder Wandern in den Pinzgauer Grasbergen – hier liegt das Abenteuer direkt vor der Haustür.

Besonderheiten & Infrastruktur

Dieses Grundstück zeichnet sich durch seine autarken Tendenzen aus:

Wasserversorgung:

Ein Highlight sind die zwei eigenen, wasserrechtlich bewilligten Brunnenanlagen.

In Zeiten zunehmender Ressourcenknappheit bietet dieser eigene Zugang zu hochwertigem Wasser ein Höchstmaß an Unabhängigkeit und Sicherheit für die Zukunft.

Erschließung: Strom- und Telefonanschlüsse sind bereits auf dem Grundstück vorhanden, was den Planungsaufwand erheblich reduziert.

Abwasserlösung: Da kein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz möglich ist, bietet sich hier die Chance zur Errichtung einer modernen, ökologischen Kleinkläranlage auf eigenem Grund – ganz im Sinne eines nachhaltigen Wohnkonzepts.

Ihr Projekt: Sanierung oder Neubeginn

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bestandsobjekt, das entweder einer kernsanierenden Hand bedarf oder Platz für einen individuellen Neubau macht (Abriss empfohlen). Hier können Sie Ihre architektonischen Träume ohne die Enge einer klassischen Siedlung verwirklichen.

Fazit: 6.042 m² Freiheit, gesicherte Eigenwasserversorgung und die unmittelbare Nähe zu einem der besten Skigebiete Österreichs machen dieses Grundstück zu einer echten Rarität auf dem Immobilienmarkt.

Entfernungen:

Skigebiet Kreischberg (Talstation): 1,5 – 2 km

Bus & Bahnhof: 500 Meter

Bahnhof St. Georgen am Kreischberg: 1,5 km

Supermarkt (Spar): 1,5 km

Bäcker: 3 Km

Arzt & Apotheke: 1,5 – 2 km

Post & Bank: 2,5 km

Golfclub Murau-Kreischberg: 3,5 km

Kinder & Schule: 3 km

Bezirkshauptstadt Murau: 8 km

Tamsweg: 16km

Es gelten die aktuellen Baubestimmungen des Landes Steiermark sowie die spezifischen Vorgaben der Steiermärkischen Bauverordnung für das jeweilige Grundstück.

Wir freuen uns auf einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen direkt am Grundstück.

Kontakt:

Björn Benjamin Wenner
Poetsch Immobilien
Tel: +43 (0)664 88541402
Mail: b.wenner@poetsch-immo.at
Homepage: www.poetsch-immo.at

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

GrundStkGr.: 6.042 m²

Räumlichkeiten:

Weitere Informationen:

Betriebskosten:

Preisaufstellung:

Kaufpreis: VB € 350.000,00

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%, Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

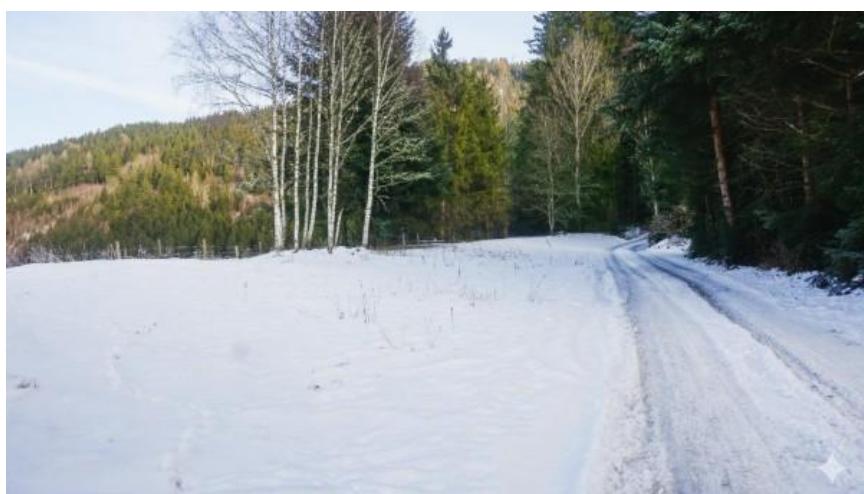
Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, Fördern des Vertragsabschlusses) verdienstlich tätig geworden ist.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11290, (Externe Nr: AV3810) Österreich , 8862 Stadl an der Mur



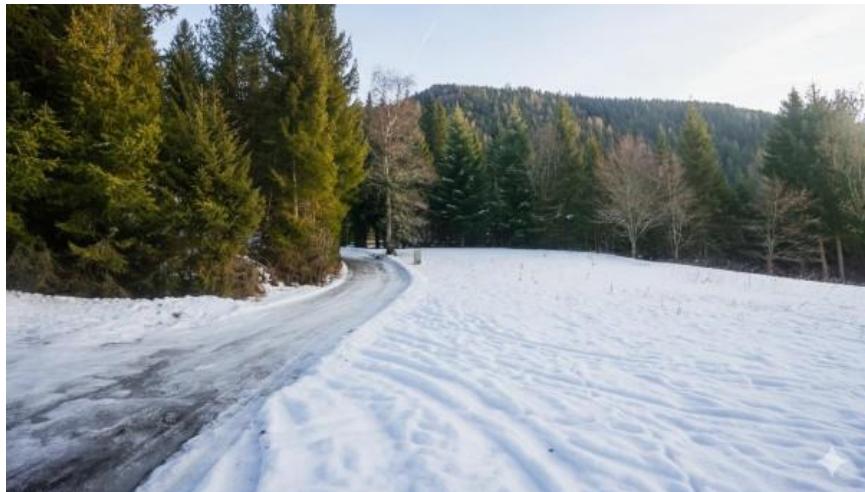
Poetsch Immobilien GmbH

Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,

Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11290, (Externe Nr: AV3810) Österreich , 8862 Stadl an der Mur



Poetsch Immobilien GmbH

Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,

Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Haus IST-Zustand



Lageplan

