



#0005003311

Idyllische Waldrandlage in der Nähe von Graz

8112 Gratwein-Straßengel



Kaufpreis: 149.000,00 €

Gesamtfläche: 1.115,00 m²

IHR BETREUER



Elias Wolfbauer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
elias.wolfbauer@rlbstmk.at
+43664 884 89 046
+43 316 8036-2559





BESCHREIBUNG

Idyllische Waldrandlage in der Nähe von Graz

Unweit des Ortszentrums von Gratwein gelegen, mit rundum viel Grün und den Vorzügen ländlicher Lebensqualität, steht dieses Baugrundstück zum Verkauf.

Auf einen Blick:

perfekte Größe: ca. 1.115 m²

Widmung: WA - Wohnen Allgemein

Bebauungsdichte: 0,2-0,4

Erschließung: Vollständig erschlossen (alle Anschlüsse liegen am Grundstück)

Lage: leichte Nordost Hanglage

Zufahrt: privater Weganteil

schönes Wohnumfeld in ländlicher Umgebung

gute Infrastrukturbedingungen (Schule und Kindergarten fußläufig erreichbar)

Planung:

Eine bereits genehmigte Einreichplanung für ein Einfamilienhaus kann bei Interesse mit übernommen werden. Somit stünde einem sofortigem Baustart nichts mehr im Wege.

Für genauere Informationen bitte um Kontaktaufnahme!

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Gesamtfläche	ca. 1.115 m ²
Grundfläche	ca. 1.115 m ²

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Erschließung	Vollerschlossen
--------	------------	--------------	-----------------

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

Kaufpreis	149.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	149.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Gute Infrastrukturbedingungen einerseits sowie eine unvergleichbar schöne Naturlandschaft machen dieses Gebiet zu einem sehr beliebten Platz zum Wohnen.

Sämtliche Einrichtungen der Nahversorgung befinden sich im direkten Ortsgefüge der Marktgemeinde Gratwein (Ärzte, Bank, Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule und Kindergarten Schirning, Bundesgymnasium Rein,...). Ebenso steht ein brauchbares Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln zur Verfügung (Busunternehmen Watzke, ÖBB Bahnhof Gratwein-Gratkorn), wobei man auch per Auto die Landeshauptstadt Graz in wenigen Fahrminuten erreicht.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

Gaststätten

Gasthaus Zum Kirchenwirt

Tourismus

Stift Rein

Sonstiges

Raiffeisen Bank



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

