Großflächiger Baugrund nahe Zentrum

Grundstück

Objektnummer: 2278_6520

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8443 Gleinstätten
Kaufpreis:	345.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Michael Renat

RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08
H +43 664 35 26 438

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

RE/MAX

RE/MAX

WA 0.2-0.4
WA 0.2-0.4
GG 0.2-1.5
RE/MAX

374/47
374/133
Gleinstätter
989/2
einstätten
262
261
263
374/150
Gleinstätten
252
251
374/152
350
1
374/48
2
374/56
3
374/49
358/5
RE/MAX

Objektbeschreibung

Inmitten der bezaubernden Südweststeiermark liegt dieses attraktive Grundstück in der Gemeinde Gleinstätten. Die ruhige, sonnige Lage kombiniert Naturverbundenheit mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Fläche ist eben und gut zugänglich, mit einer günstigen Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet.

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.
VIDEO gleich ansehen, hier klicken.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsanbindungen.

Das Grundstück umfasst ca. 5.741 m² und liegt in zentrumsnaher Lage von Gleinstätten. Die sonnige Ausrichtung sorgt für optimale Lichtverhältnisse von morgens bis abends.
Die Flächenwidmung weist Bauland "Wohnen-Allgemein" mit der Dichte 0,2-0,4 auf.
Es ist eine Bebauung von bis zu ca. 2.300 m² der Grundstücksfläche zulässig.
Die Strom-, Kanal- und Wasseranschlüsse befinden sich an der Straße unmittelbar beim Grundstück.
Dieses ebene Grundstück bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten, etwa für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser oder Doppelhaushälften.

Gleinstätten selbst überzeugt durch eine familienfreundliche Struktur, ein aktives Gemeindeleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der nahegelegene Schlosspark mit seinem Naturteich sowie der beliebte Rad- und Wanderweg entlang der Sulm.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich
• Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
• Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)*
• Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
• Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
• Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
• gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)*
• gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
• Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.
*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die

Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).