

**Sonniges Grundstück in gut gelegener Hanglage**



Drohnen Ansicht

**Objektnummer: 2278\_6378**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8046 Stattegg  
**Kaufpreis:** 219.000,00 €  
**Infos zu Preis:**

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

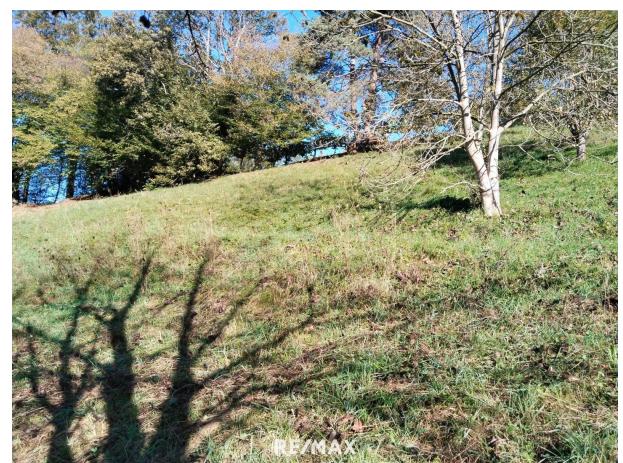
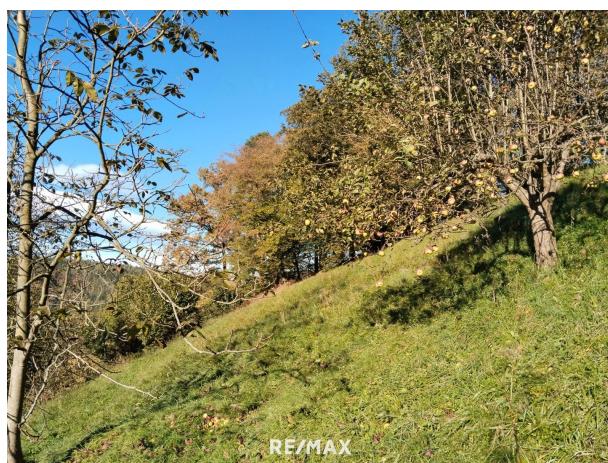


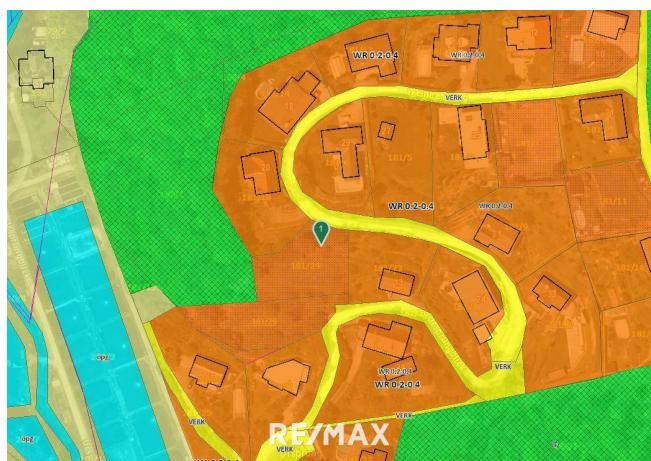
**Astrid Haas**

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

T +43 316 28 29 08 08  
H +43 677 64 711 873

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





# Objektbeschreibung

Träumen Sie von Ihrem eigenen Eigentum in absoluter Ruhelage? In Stattegg wird dieser Traum wahr! Auf einem sonnigen recht steilen Hang, der von morgens bis abends in Licht gehüllt ist, wartet Ihr perfektes Grundstück auf Sie.

**Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.**

[VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)

Lage und Erreichbarkeit:

Das Grundstück liegt an einer von der Gemeinde gepflegten Straße in angenehmer Höhenlage. Mit einer Fläche von rund 1.049 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Strom-, Wasser- und Fernwärmeanschlüsse sind in der Straße vorhanden, ebenso wie der Kanalanschluss.

Natur und Freizeit:

Genießen Sie die Natur in unmittelbarer Nähe: Spaziergänge im Wald oder ins Zentrum sind in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar. Eine nahegelegene Busverbindung sorgt für eine bequeme Anbindung an die Umgebung. In ca. 7 Fahrminuten sind Sie in Graz-Andritz.

Familienfreundliche Gemeinde:

Stattegg ist eine moderne und familienfreundliche Gemeinde. Von der Kinderkrippe bis zur Volksschule ist alles in der Nähe. Außerdem erwarten Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie ein Wohlfühlladen, ein Café, ein Tennisklub, einen Fußballplatz, ein Pumptrack und vieles mehr.

Ihr zukünftiges Zuhause:

Lassen Sie sich dieses einmalige Grundstück nicht entgehen! Zögern Sie nicht, mich für eine Besichtigung zu kontaktieren. Machen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Lebensraums in Stattegg!

**SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?**

Wir machen das täglich!

Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Jetzt anrufen: Fr. Astrid Haas - Tel. 0677/64 711 873

Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling!

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).