



#0005002787

Perfekter Ort zum Wohnen in der Nähe von Graz

8112 Gratwein-Straßengel



Kaufpreis: 235.000,00 €

Gesamtfläche: 1.625,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Hier kann Ihr Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden!

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück, welches die ideale Gelegenheit bietet Ihr individuelles Wohnprojekt zu realisieren. Die ruhige und grüne Lage runden dieses Angebot perfekt ab. Die Nähe zu Graz ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Stadt und ihren Annehmlichkeiten.

Details:

Größe: 1.625 m² - Teilung ist möglich!

Preis: EUR 145,00/m²

Widmung: WA - Wohnen Allgemein

Bebauungsdichte: 0,2-0,4

Erschließung: Vollständig erschlossen

Lage: leichte Südost Hanglage

Zufahrt: Servitut

HQ 100-Zone (100 jährliches Hochwasser)

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Gesamtfläche	1.625,00 m ²
Grundfläche	1.625,00 m ²

MERKMALE

Erschließung	Vollerschlossen	Lage	Süd-Westen
--------------	-----------------	------	------------

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

Kaufpreis	235.000,00 €
Kaufpreis/m ²	145,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	235.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Das Gebiet von Gratwein-Straßengel zählt wohl zu den beliebtesten Wohngegenden des nahen Grazer Umfeldes.

Dazu zählt auch die gute Nahversorgung mit allem was für das tägliche Leben notwendig ist (Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und Kindergarten, Gastronomie,...).

Auch steht ein gutes Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln zur Verfügung (Bus/Bahn).

Das Grundstück selbst liegt am Rande des Ortszentrums in ruhigem, attraktivem Wohnumfeld.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 1km: Landeskrankenhaus Hörgas-Enzenbach

< 500m: Fischer Apotheke

Kultur & Freizeit

< 1km: Badensee Weihermühle

Sonstiges

< 500m: JET

Einkauf

< 500m: dm-drogeriemarkt

Gaststätten

< 500m: Click Clack

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Gratwein

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Gratwein-Gratkorn

Bildung

< 500m: Mittelschule und Musikmittelschule Gratwein

< 500m: Kindergarten Gratwein

< 500m: Volksschule Gratwein



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[Luftbild](#)

