



#0005002787

## Perfekter Ort zum Wohnen in der Nähe von Graz

8112 Gratwein-Straßengel



Purchase price: 235.000,00 €

Total Area: 1.625,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> - Teilung ist möglich!

Preis: EUR 145,00/m<sup>2</sup>

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

### AREAS

Total Area	1.625,00 sqm
Base Area	1.625,00 sqm

### FEATURES

Exploitation	Full developed	Location	South-West
--------------	----------------	----------	------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	235.000,00 €
Buy Price /m <sup>2</sup>	145,00 €

### TOTAL

Total buy price	235.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Health

- < 1km: Landeskrankenhaus Hörgas-Enzenbach
- < 500m: Fischer Apotheke

### Recreation

- < 1km: Badensee Weihermühle

### Other

- < 500m: JET

### Shopping

- < 500m: dm-drogeriemarkt

### Gastronomy

- < 500m: Click Clack

### Public Institution

- < 500m: Polizeiinspektion Gratwein

### Transport

- < 500m: Bahnhof Gratwein-Gratkorn

### Education

- < 500m: Mittelschule und Musikmittelschule Gratwein
- < 500m: Kindergarten Gratwein
- < 500m: Volksschule Gratwein



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Fläwi](#)

[Luftbild](#)

