

#0005002902

## Perfekter Ort zum Wohnen in der Nähe von Graz

8112 Gratwein-Straßengel



Kaufpreis: 115.000,00 €

Gesamtfläche: 800,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Elias Wolfbauer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[elias.wolfbauer@rlbstmk.at](mailto: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: ca. 800 m<sup>2</sup>

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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Gesamtfläche	ca. 800 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 800 m <sup>2</sup>

### MERKMALE

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	115.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	115.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

