

**Grundstück mit ca. 7.300m<sup>2</sup> Grundfläche (für bis zu 7 Häuser)**



RE/MAX  
Grundstück

**Objektnummer: 2278\_6421**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8062 Kumberg  
**Kaufpreis:** 1.022.000,00 €  
**Infos zu Preis:**

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**DI Ilona Moosbeckhofer**

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

T +43 316 28 29 08 08  
H +43 664 54 33 287

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





## Objektbeschreibung

Dieses ruhige und sonnige Grundstück befindet sich in Kumberg, eine Nebenstraße in Gschwendt - derzeit ideal für Bauträger mit etwa 7.300 m<sup>2</sup>. Mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,3 könnten hier genug schöne Reihenhäuser oder Doppelreihenhäuser entstehen.

**Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.** [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#) In Gschwendt befindet sich eine wohlbehütete kleine Volksschule, welche in Fußweite zum Grundstück erreichbar ist. Im Ort Kumberg - mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar - gibt es noch eine zweite Volksschule und einen Kindergarten. Kumberg hat das Siegel „Familienfreundliche Gemeinde“ verliehen bekommen. Es gibt das Freizeitzentrum mit Badesee, Tennisplätzen, Campdorf usw. Ein Supermarkt liegt an der Weizer Bundesstraße, im Ort gibt es noch ein Kaufhaus mit vielen regionalen Produkten. Es gibt einen Bauernmarkt und viele, die noch Produkte ab Hof verkaufen. Die Zukunftsstrategie der Gemeinde Kumberg wurde 2023 für einen 10-Jahres Zeitraum erarbeitet. d.h. es werden in den nächsten Jahren ca. 100 Wohneinheiten benötigt. Direkt in der Hauptstraße befinden sich alle Anschlüsse, die Sie brauchen. Sie sind großzügig eingebettet zwischen den Grundstücken der Nachbarn - es ist also keine Alleinlage. Ideal für Bauträger oder für Endverbraucher mit ca 1.000m<sup>2</sup> (7 Häuser mit je ca 800-850m<sup>2</sup>) Fläche Es wurden außerdem 7 Glasfaseranschlüsse beantragt!

Einzelparzellierung mit € 150.000,- bis € 170.000,- auf Anfrage möglich!

<https://www.kumberg.gv.at/> <https://www.kumberg.gv.at/amtstafel/#bauamt> 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 Grundbuchs Antrag 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).