

**Baubeginn sofort - schönes Baugrundstück mit  
Baubewilligung für einen Bungalow mit Pool**



Bungalow, baugenehmigt

**Objektnummer: 2278\_6441**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8144 Haselsdorf  
**Kaufpreis:** 250.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Ruth Friedrich

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

T +43 316 28 29 08 53

H +43 664/133 28 53

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





## Objektbeschreibung

Möchten Sie im Frühling zu bauen beginnen? - Kein Problem! **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.** [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#) Wir haben ein schönes, ebenes Grundstück für Sie mit **B a u b e w i l l i g u n g** für einen Bungalow mit Pool (siehe Fotos)! Sämtliche Anschlüsse sind vorhanden und auch die wasserrechtliche Genehmigung für das angrenzende Bächlein. Ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche, großzügige Terrasse, Carport, Pool und viele durchdachte Details bieten beste Wohnqualität. Das ebene Grundstück liegt in einem neu entwickelten Bereich in der Gemeinde Tobelbad-Haselsdorf, nur 2 km von Lieboch entfernt. Schöne Einfamilienhäuser und viel Natur mit herrlichem Blick auf die Berge der Weststeiermark bilden das Umfeld. Einkaufsmöglichkeit, Schule, Kindergarten, Ärzte, Apotheke in Lieboch (2 km) oder Tobelbad (3 km), 8 km bis Seiersberg, 17 km bis ins Zentrum von Graz **SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?** Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Fr. Ruth Friedrich Tel. Nr. 0664 13 32 853 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 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).