

**Seltene Gelegenheit in Graz Straßgang - zwei Grundstücke
mit je einem Einfamilienhaus**



Ansicht Haus 1

Objektnummer: 2278_6128

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Kaufpreis:	1.855.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Christian Stermschegg

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

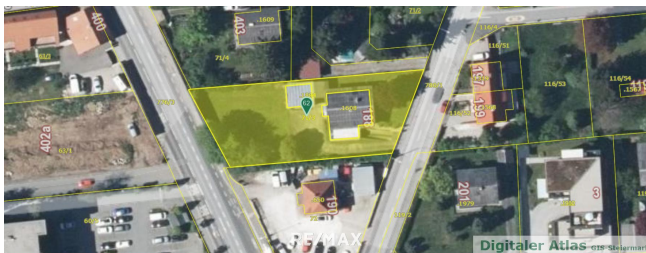
T +43 316 28 29 08
H +43 676 52 16 150

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine seltene Gelegenheit in Graz- zwei Grundstücke mit je einem Einfamilienhaus Die Grundstücke grenzen direkt aneinander und bieten insgesamt 2.234 m² Platz, wobei sich eine Zufahrt in der Harterstraße und die andere in der Straßgangerstraße befindet. Das erste Grundstück mit 1.353 m² umfasst ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 150 m². Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und einen großen Garten sowie eine Doppelgarage mit ca. 50 m². Es bietet genügend Platz für eine Familie. Das zweite Grundstück mit 881 m² beherbergt ebenfalls ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m². Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und einen schönen Garten. Beide Grundstücke liegen in einer ruhigen Wohngegend von Graz und bieten viel Privatsphäre. Die Grundstücke sind ideal für Anleger, Investoren oder Bauträger. Mit einer Bebauungsdichte von 0,4–0,8 kann ein großvolumiger Wohnbau verwirklicht werden. Das Objekt ist auch für Investoren geeignet, die eine Kapitalanlage suchen. Die Lage der Grundstücke ist ausgezeichnet, in der Nähe von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Graz bietet eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten, kulturellen Veranstaltungen und ist von einer atemberaubenden Landschaft umgeben. Der Eigentümer wäre eventuell bereit, das größere Grundstück mit bestehendem Einfamilienhaus einzeln zu verkaufen! Preis auf Anfrage! Dies ist eine seltene Gelegenheit, zwei Grundstücke mit Einfamilienhäusern in Graz zu erwerben. Verpassen Sie nicht die seltene Chance und kontaktieren Sie uns jederzeit gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung. SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN? Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Hr. Christian Stermschegg, MBA - Tel. 0676/52 16 150 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).