

## **Bauträgergrundstück für Ferienhäuser mit herrlicher Aussicht**



Ruhelage mit herrlicher Aussicht

**Objektnummer: 2278\_6151**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



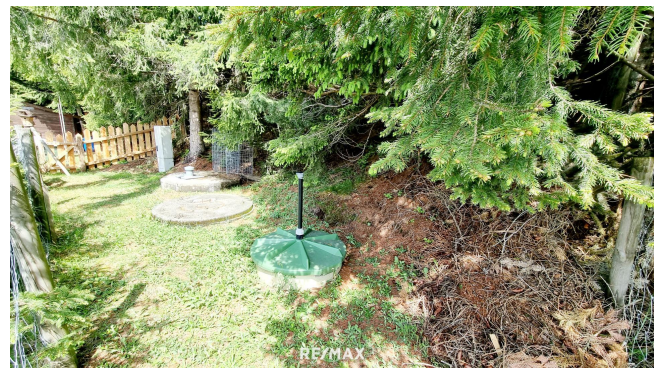
### **Ruth Friedrich**

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

T +43 316 28 29 08 53

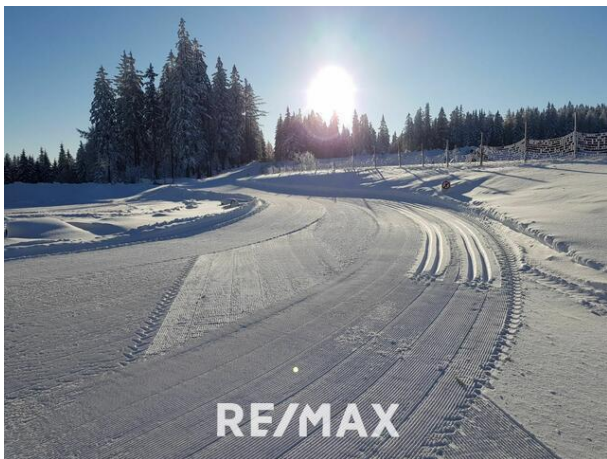
H +43 664/133 28 53

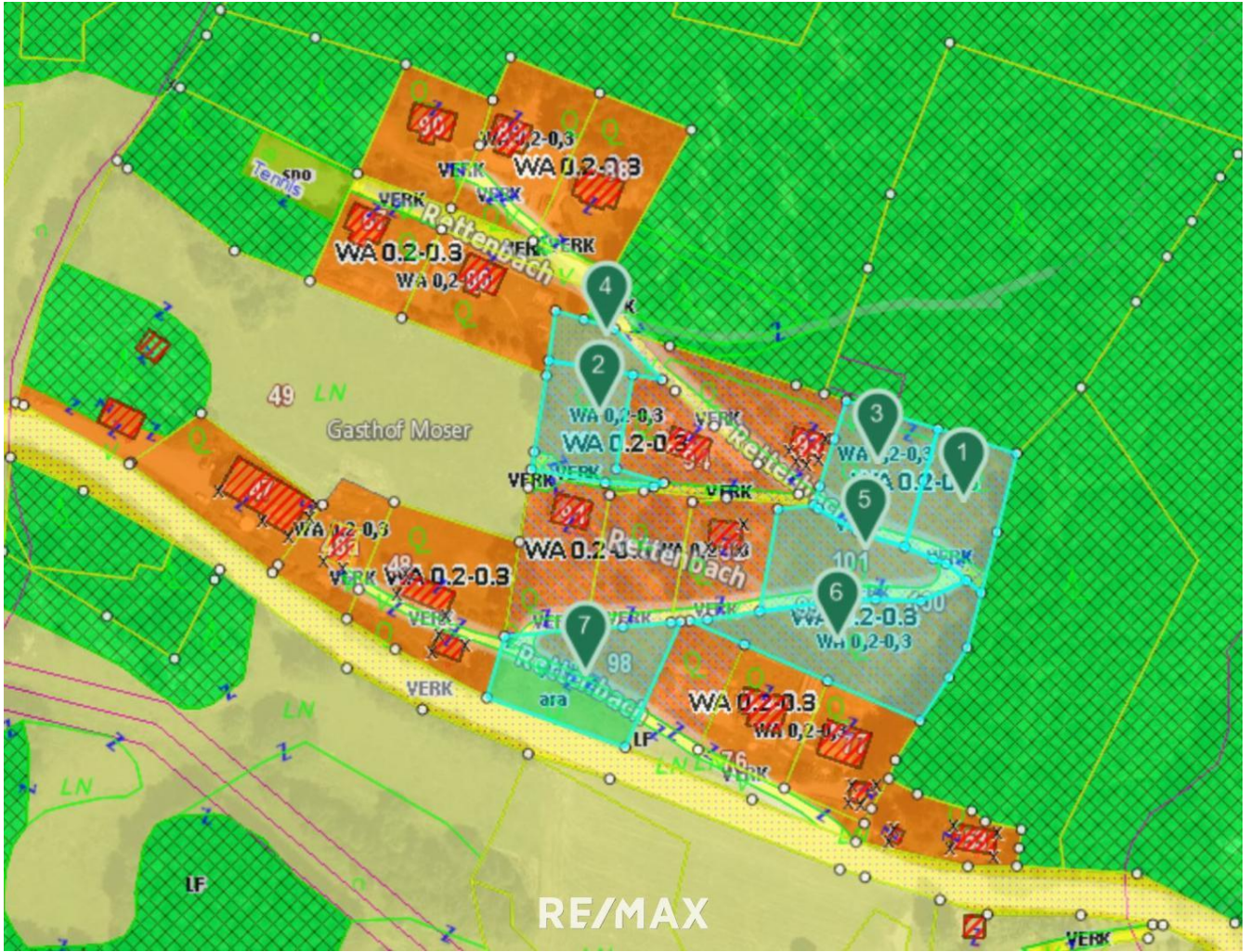
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

7 Baugrundstücke in unverbaubarer herrlicher Aussichtslage 4 Ferienhäuser sind schon fertig geplant und verfügen über eine aktuelle Baugenehmigung. Somit steht der Verwirklichung nichts mehr im Wege. Die Anschlüsse für Strom sind am Grundstück. Für das gesicherte Nutz- und Trinkwasser befindet sich eine eigene Wasserversorgungsanlage am Grundstück. Für das Abwasser/Kanal ist eine Senkgrube pro Grundstück oder eine gemeinsame Kläranlage zu errichten. Die Zufahrt erfolgt ab der Bundesstraße über einen im Grundbuch eingetragenen Servitutsweg. Widmung WA 0,2 - 0,3. Es gibt keine Bebauungsfrist. Die Hebalm bietet Ihnen ein Erholungsparadies im Sommer und Winter - für Jung und Alt. Ob Schwammerl suchen, Wandern, Radfahren, Entspannen am Hebalmsee oder doch eher Skifahren (Kluglifte), Schlittenfahren, Langlaufen (Langlaufzentrum Hebalm), Schneeschuhwandern, etc. Durch die leichte Erreichbarkeit von allen Richtungen wäre dieses Projekt auch für Vermietungszwecke bestens geeignet. Entfernungen: => ca 20 min Deutschlandsberg => ca 50 min Graz => ca 15 min Preitenegg (Nahversorger) => ca 1 Std. Klagenfurt => ca 20 min Autobahnabfahrt Pack

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).