

## Landwirtschaft mit bewilligtem Bauplan



Blickrichtung Süden

**Objektnummer: 2278\_6164**

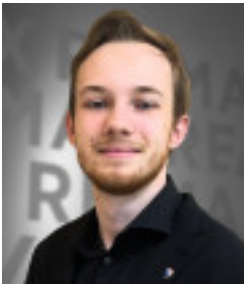
**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Sondernutzung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8082 Maxendorf
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Michael Renat**

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

T +43 316 28 29 08 08

H +43 664 35 26 438

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



RE/MAX

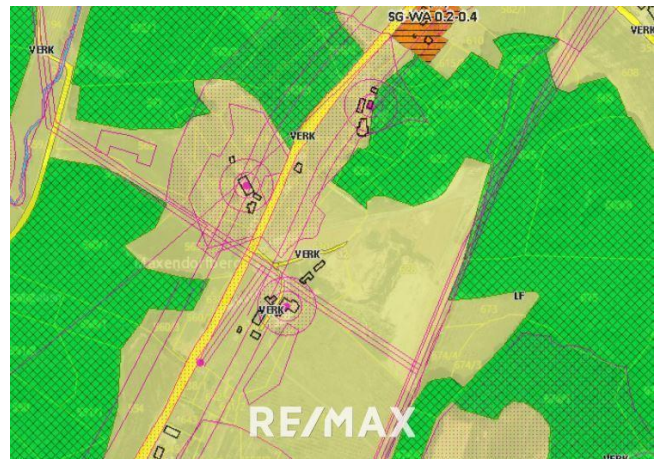
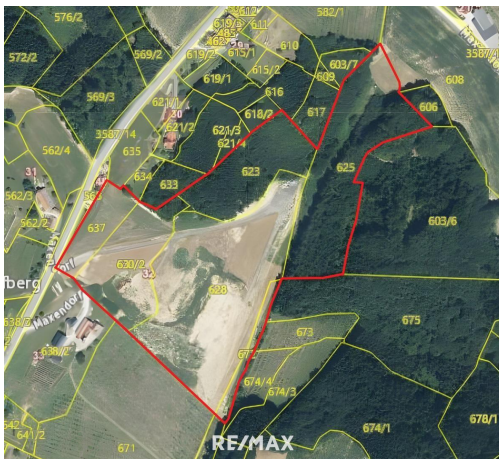
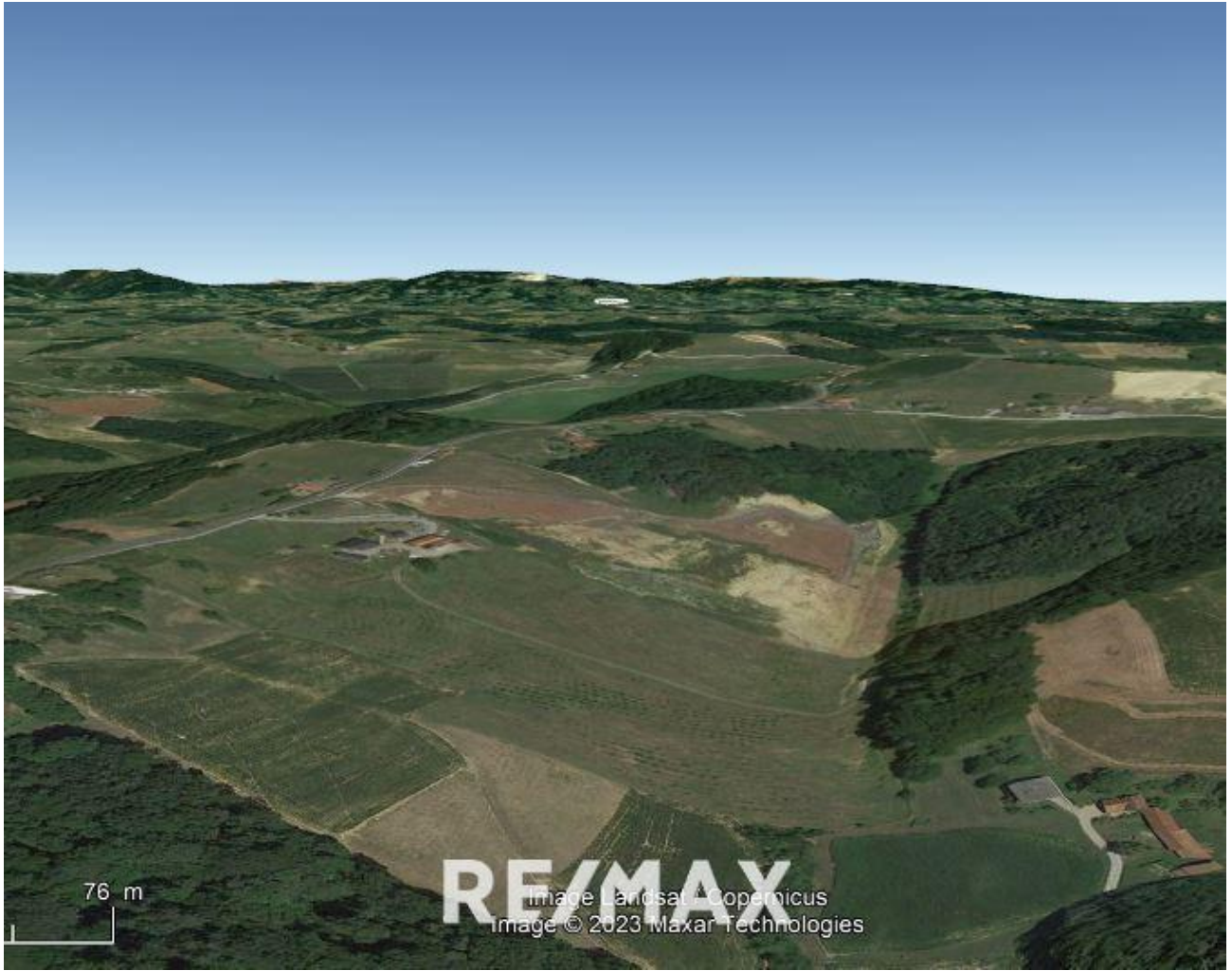


RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Liegenschaft handelt es sich um eine Landwirtschaft mit bewilligtem Bauplan. Die Liegenschaft setzt sich aus 53.933m<sup>2</sup> Landwirtschaft, 34.201m<sup>2</sup> Wald und 3.823m<sup>2</sup> sonstigen Flächen zusammen. Die Baufläche, auf welchem sich der Altbestand befindet, hat eine Fläche von 94m<sup>2</sup>. Der Einreichplan ist für den Neubau einer Besamungs- und Forschungsstation erstellt, dieser umfasst:

- Den Neubau eines Eberstalls mit Abluftwäscher für 112 Eber
- Den Neubau eines Gebäudes mit Lager, Krankenstall, Büro, Labor und einer Wohnung
- Den Neubau einer Güllegrube
- & die Errichtung eines Silos (Ø 4m, Höhe 8m)

Insgesamt können 3.326m<sup>2</sup> gebaut werden. **SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?** Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Hr. Michael Renat: 0664/36 26 438 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 Grundbuchsantrag 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).