

Herrliches Grundstück für Ihr neues Eigenheim - SW Ausrichtung



Street View

Objektnummer: 2278_6224

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Grambach
Kaufpreis:	261.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christian Breuer

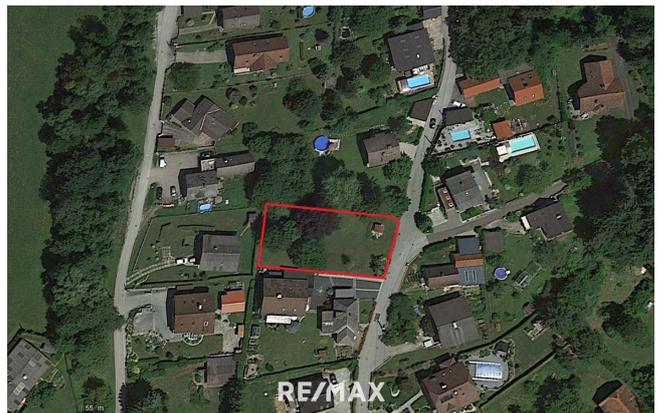
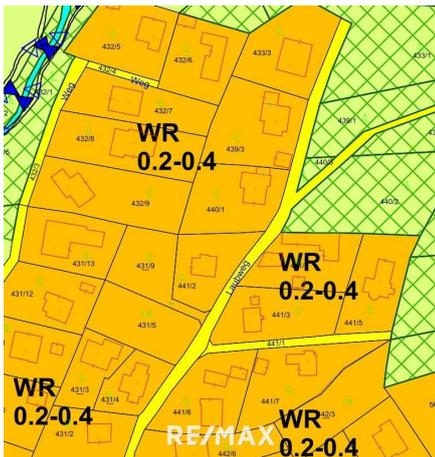
RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 805

H +43 664 45 41 805

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





Objektbeschreibung

Mitten im Herzen der malerischen Gemeinde Grambach präsentiert sich eine einzigartige Gelegenheit für jene, die ihren eigenen Wohnraum verwirklichen möchten. Dieses bezaubernde Baugrundstück, eingebettet in eine ruhige Wohngegend, besticht durch seine herausragende Lage und faszinierende Atmosphäre. Die prächtige Süd-West-Ausrichtung garantiert eine optimale Besonnung und gewährt einen bezaubernden Blick auf atemberaubende Sonnenuntergänge. Auf einer großzügigen Fläche von 968m² bietet das Grundstück ausreichend Raum für die Umsetzung individueller Wohnräume. Ein besonderes Highlight dieses Anwesens ist seine unmittelbare Nähe zum Waldrand, der nicht nur eine malerische Kulisse schafft, sondern auch für Ruhe und Entspannung sorgt. Die Abwesenheit einer Durchzugsstraße gewährleistet zudem eine ungestörte Idylle, fernab vom Trubel des Alltags. Hervorzuheben ist dabei, dass auf diesem Grundstück kein Bauzwang besteht.

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).