

## **Tolles Bauträgergrundstück mit schöner Aussicht - Hochrosenberg**



Aussicht südwestlich

**Objektnummer: 2278\_6298**

**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>	8261 Sinabelkirchen
<b>Kaufpreis:</b>	1.070.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Orthilde Sagel

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

T +43 316 28 29 08 1070

H +43 699 1050 1070

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





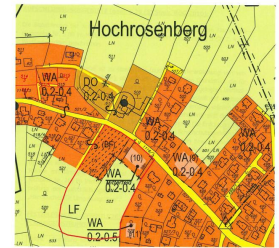








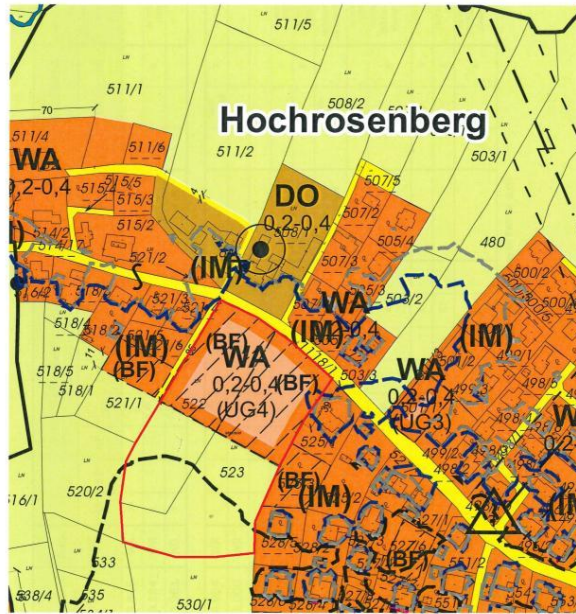
Auszug FWP 5.0 (rechtskräftig)



RE/MAX

Auszug Auflage Revision 6.0 (nicht rechtskräftig)/

voraussichtlich 2.Quartal 2025 rechtskräftig



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Tolles Bauträgergrundstück mit schöner Aussicht - Hochrosenberg Dieses schön gelegene Grundstück mit wunderbarer erhöhter Aussichtslage befindet sich am Hochrosenberg in der Gemeinde Sinabelkirchen. Mit rund 17.305 m<sup>2</sup> lässt sich hier ein Wohnprojekt der Sonderklasse, nur wenige Minuten vom Ortskern entfernt, realisieren. Das Grundstück weist die Widmungen WR (Bebauungsdichte 0,2-0,4) und LF auf und wurde 2023 neu vermessen. Aktuell sind laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan 5.0 circa 5.700 m<sup>2</sup> als Bauland ausgewiesen. In der Auflage zur Revision 6.0 (2. Quartal 2025 rechtskräftig) sind weitere ca. 2.300 m<sup>2</sup> als bebaubare Fläche vorgesehen, ergibt insgesamt somit ca. 8.000 m<sup>2</sup> Bauland. Die tolle Lage mit Süd-West-Ausrichtung ermöglicht ganztägig Sonne. Strom-, Wasser- und Kanalleitungen liegen direkt in der angrenzenden Gemeindestraße. Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie den Ortskern mit einer sehr guten Infrastruktur: Spar, Billa, Bäckerei, Apotheke, Ärzte und vieles mehr. Auch der Nachwuchs kann optimal betreut und versorgt werden: Kindergrippe (wurde deutlich vergrößert), Kindergarten (wird gerade neu gebaut), Volks- und Mittelschule – alle diese Einrichtungen bieten eine Ganztagesbetreuung an. Im Ort gibt es ca. 2000 Arbeitsplätze – die größten Arbeitgeber davon sind die Fa. Magna, Fa. MAN und die Fa. Münzer. Direkt an die A2-Autobahn angebunden, liegt Sinabelkirchen ideal in der Mitte zwischen Gleisdorf (ca. 11 Minuten mit dem Auto entfernt) und Fürstenfeld (in ca. 19 Minuten mit dem Auto erreichbar). Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme. 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).