Gralla-Leibnitz - Baugrundstück mit bewilligungsfähigem Einfamilienhaus-Projekt



Objektnummer: 1728/78
Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Gemischt

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:8431 GrallaKaufpreis:160.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



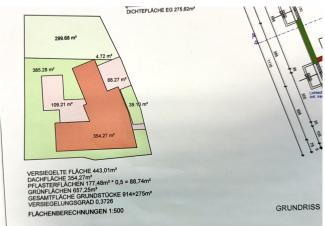
Zumra Begic

TPI Traumplatz Immobilien GmbH Hauptstraße 19/7 8074 Grambach

T +43 664 301 87 56

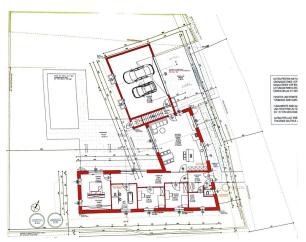
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

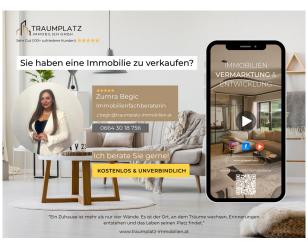












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in Obergralla mit einer Gesamtfläche von ca. 1.189 m².

Für die Liegenschaft liegt eine **vollständige, bereits eingereichte Hausplanung** für ein modernes Einfamilienhaus mit Teilkeller, Garage, Terrasse und Pool vor. Das Bauvorhaben wurde ursprünglich **bewilligt**, später jedoch **vom damaligen Eigentümer zurückgezogen**.

Die vorhandenen Planunterlagen können vom Käufer **erneut eingereicht** werden – eine neue **Baubewilligung ist grundsätzlich möglich**, da die Bebauungsdichte und Widmung entsprechend vorliegen.

Widmung / Kennzahlen (lt. Gemeinde):

• Flächenwidmung: Bauland – Dorfgebiet (DO)

• Bebauungsdichte: 0,2 - 0,4

• Grundstücksgröße: ca. 1.189 m²

Projektbeschreibung (bestehende Einreichplanung):

• Einfamilienhaus mit Erdgeschoss und Teilkeller

• Gesamtbruttogeschossfläche: ca. 351 m² (EG ca. 274 m², Keller ca. 78 m²)

• Geplante Ausstattung: Garage, 2 Stellplätze, Terrasse, Pool

• Geplante Haustechnik: Luftwärmepumpe

Highlights:

- Sonnige, ruhige Wohnlage mit Süd-/Westausrichtung
- Großzügiges Grundstück mit idealer Bebaubarkeit
- Einreichplanung vorhanden spart Zeit und Planungskosten
- Familienfreundliche Umgebung und gute Verkehrsanbindung

Rechtliches / Abwicklung:

Verkauf erfolgt lastenfrei im Eigentumsübergang

• Zwischen den Miteigentümern bestehen Vorkaufsrechte, die notariell berücksichtigt

werden

• Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung,

Vertragserrichtungskosten

• Maklerprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler t\u00e4tig

Hinweise:

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers und der Gemeinde.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen.

Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Abbildungen und Pläne dienen zur Veranschaulichung und können von der tatsächlichen

Ausführung abweichen.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und

Telefonnummer berücksichtigt werden können.

Diskrete und professionelle Abwicklung garantiert.

Ansprechpartner:

Zumra Begic

Tel: 0664 301 87 56

E-Mail: <u>z.begic@traumplatz-immobilien.at</u>

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <500m Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <4.000m Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <3.500m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <3.500m Post <4.500m Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap