

Gralla-Leibnitz - Baugrundstück mit bewilligungsfähigem Einfamilienhaus-Projekt



JETZT BESICHTIGEN

📞 0664 / 301 87 56 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/78

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Gemischt
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8431 Gralla
Kaufpreis: 145.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

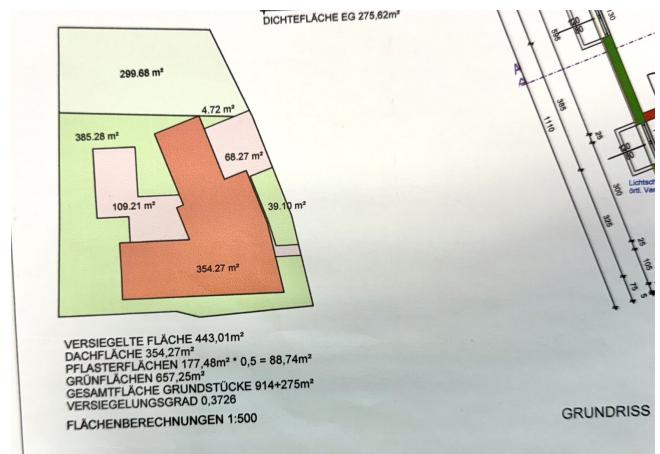


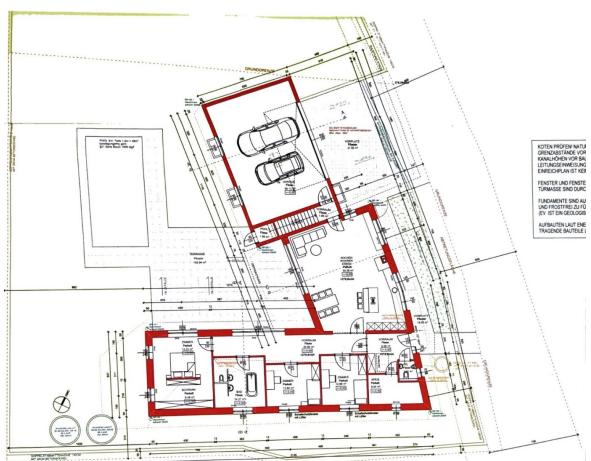
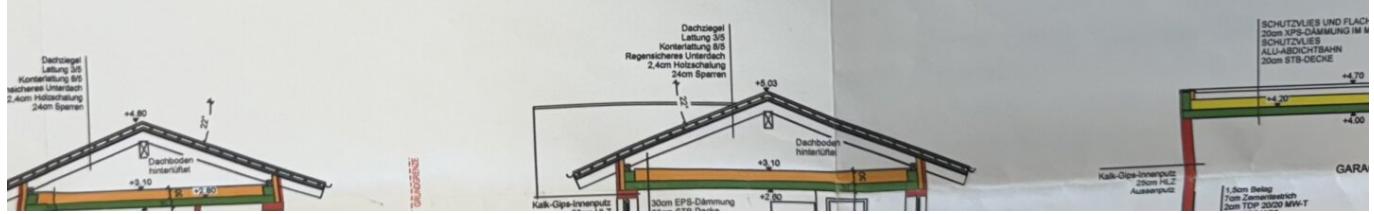
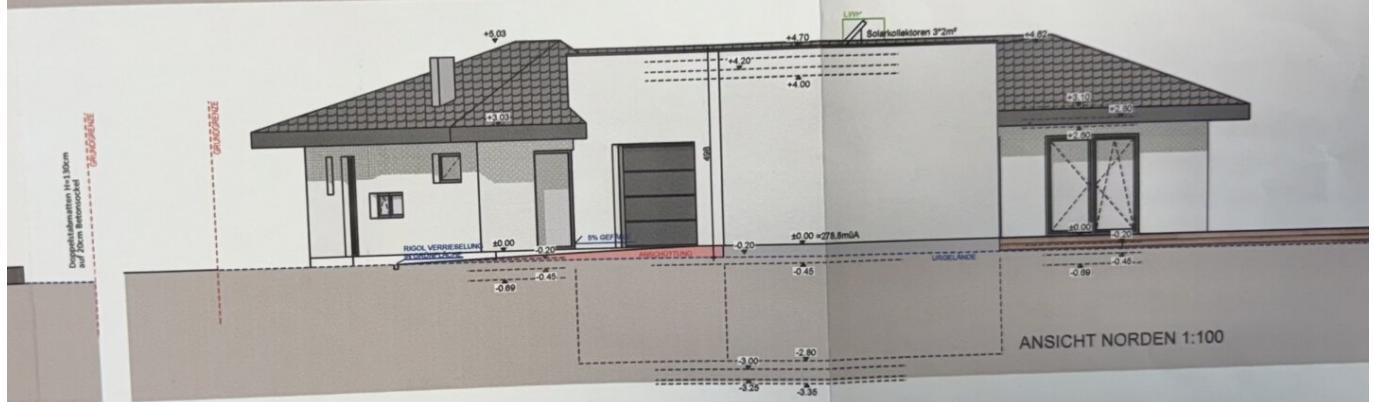
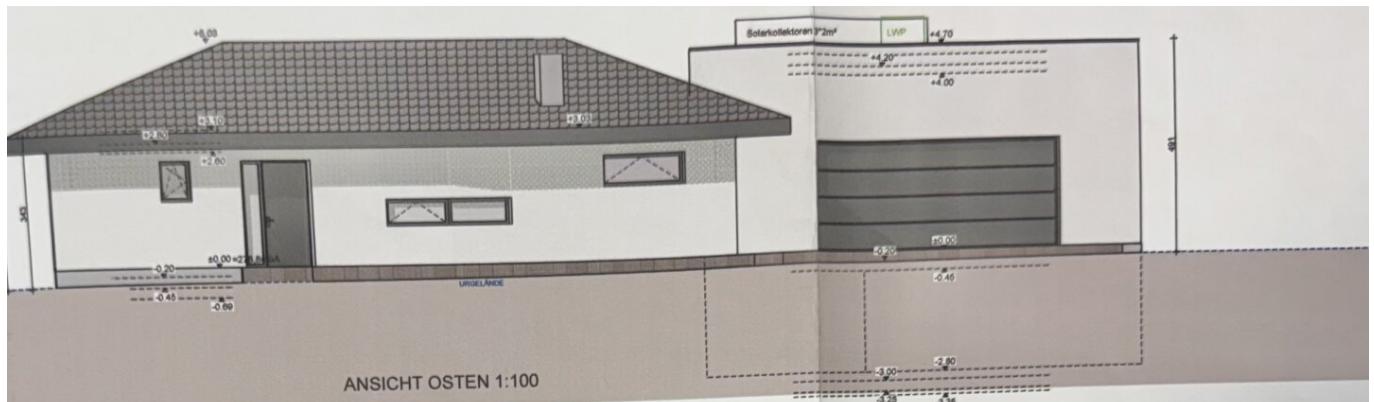
Zumra Begic

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.



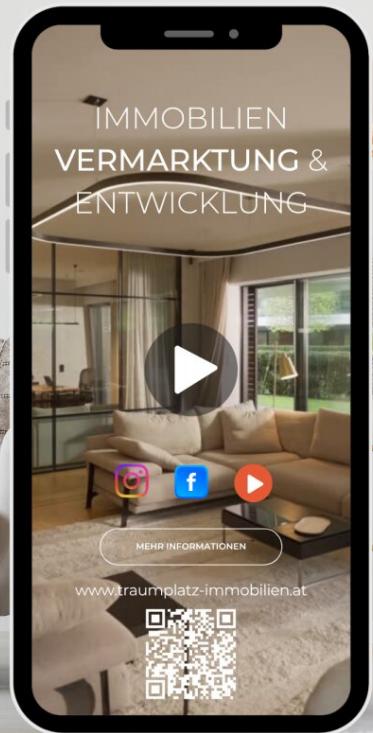




TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH

Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?



"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

www.traumplatz-immobilien.at

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** tätig

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: z.begic@traumplatz-immobilien.at

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) - <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

Polizei <4.000m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap