

## **Großes GRUNDSTÜCK in toller Lage**



**Objektnummer: 5324/3091**

**Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8103 Gratwein-Straßengel
<b>Kaufpreis:</b>	800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Natascha Haberkorn**

Haberkorn Immobilien  
Wassergasse 20/2  
2500 Baden

T +43 664 137 97 00

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



HABERKORN  
IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien

**Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!**

[www.haberkorn-immobilien.at](http://www.haberkorn-immobilien.at)



HABERKORN IMMOBILIEN

#### Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?  
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00  
[office@haberkorn-immobilien.at](mailto:office@haberkorn-immobilien.at), [www.haberkorn-immobilien.at](http://www.haberkorn-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

**Absolute RUHELAGE \* Hanglagig \* Widmung Wohngebiet**

**Gratwein-Straßengel / Eisbach** - Wir dürfen exklusiv ein **Grundstück** in toller **Grün-Ruhelage** und der Größe von ca. **6.459 m²** zum Verkauf anbieten.

Das Grundstück mit der **Widmung Bauland Reines Wohngebiet** liegt außerhalb des Ortes in Tallak. Eine Teilung in mehrere Grundstücke zur Bebauung würde sich anbieten, Teilungsplan liegt noch keiner vor. Ein größeres Bauprojekt wäre jedoch ebenso denkbar.

**Leichte Hanglage** und von **2 Seiten zufahrbar**, damit bieten sich hier einige Möglichkeiten. Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen - Anschlüsse an den Grundstücksgrenzen, Servitute betreffend Zufahrt sind noch ausständig (in Vorbereitung)

**Am Besten, Sie machen sich selbst ein Bild!**

- sehr gute, ruhige Lage
- Grundstücksgröße 6459 m²
- Widmung L(WR) 0,2-0,3
- 2 Zufahrtsmöglichkeiten

## Lage

**Gratwein-Straßengel** ist seit Jahresbeginn 2015 eine Marktgemeinde im **Bezirk Graz-Umgebung** in der Steiermark. Sie entstand im Rahmen der Gemeindestrukturreform in der Steiermark aus den mit Ende 2014 aufgelösten Gemeinden **Gratwein, Judendorf-Straßengel, Eisbach und Gschnaidt** und wurde dadurch nach Einwohnern zur sechstgrößten Gemeinde in der Steiermark.



Die Gemeinde liegt am westlichen (rechten) Ufer der [Mur](#), etwa zehn Kilometer nordwestlich der Landeshauptstadt Graz. Sie erstreckt sich vom Ortsteil Judendorf im **Gratkorner Becken** in nordwestlicher Richtung bis zum 1208 m ü. A. hohen **Schererkogel**, einem Ausläufer der **Gleinalpe**. Die bedeutendsten Siedlungsräume sind neben dem **Gratkorner Becken** mit den Hauptorten **Gratwein** und **Judendorf-Straßengel** das Becken von **Rein-Hörgas** und das Tal des **Schirningbaches** im Süden der Gemeinde.

## Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

## Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: [+43 664 137 97 17](tel:+436641379717) oder [gamperl@haberkorn-immobilien.at](mailto:gamperl@haberkorn-immobilien.at) für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von [Haberkorn Immobilien GmbH](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <9.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap