

## **Grundstück mit Baubewilligung für ein Zweifamilienhaus**



**Objektnummer: 6762/322**

**Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8302 Edelsgrub
<b>Kaufpreis:</b>	89.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Axel Pernitsch**

ASB Immobilien GmbH  
Neufeldweg 66  
8010 Graz

H +436648104420

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



## Objektbeschreibung

Hier bietet sich die Möglichkeit ein Baugrundstück inkl. aufrechter Baubewilligung für ein Zweifamilienhaus zu erwerben! Bei Umsetzung des bestehenden Planes würde ein Haus mit zwei getrennten Wohneinheiten zu jeweils ca. 81m<sup>2</sup> entstehen. Bei näherem Interesse leiten wir die Unterlagen dazu gerne weiter.

Das Grundstück selbst umfasst ca. 942m<sup>2</sup>, hat eine leichte Hanglage und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Baudichte von 0,2-0,4 gewidmet.

Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Kanal sind direkt an den Grundgrenzen gegeben.

Das sonnige Grundstück mit seiner schönen Aussicht in die grüne Umgebung ist nach Süd-Ost ausgerichtet.

**Bitte beachten Sie auch folgende Vorteile die Sie jetzt beim Erwerb einer Immobilie unter bestimmten Umständen nutzen können:**

### **Gebührenbefreiung:**

*keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr\**

*keine 1,2% Pfandrechteintragungsgebühr\**

*\*bis zu einer Höhe von max. EUR 500.000,- des Kaufpreises. Gültig für Eigennutzer, welche die Immobilie erwerben um dort ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre zu begründen.*

### **Jungfamiendarlehen:**

*Aktuell bietet das Land Steiermark ein Jungfamiendarlehen bis zu max. EUR 10.000,- Nähere Informationen dazu finden Sie auf der Website des Landes Steiermark unter der Rubrik Wohnbau - Förderungen!*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <8.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m  
Bank <3.500m  
Post <5.500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <5.500m  
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap