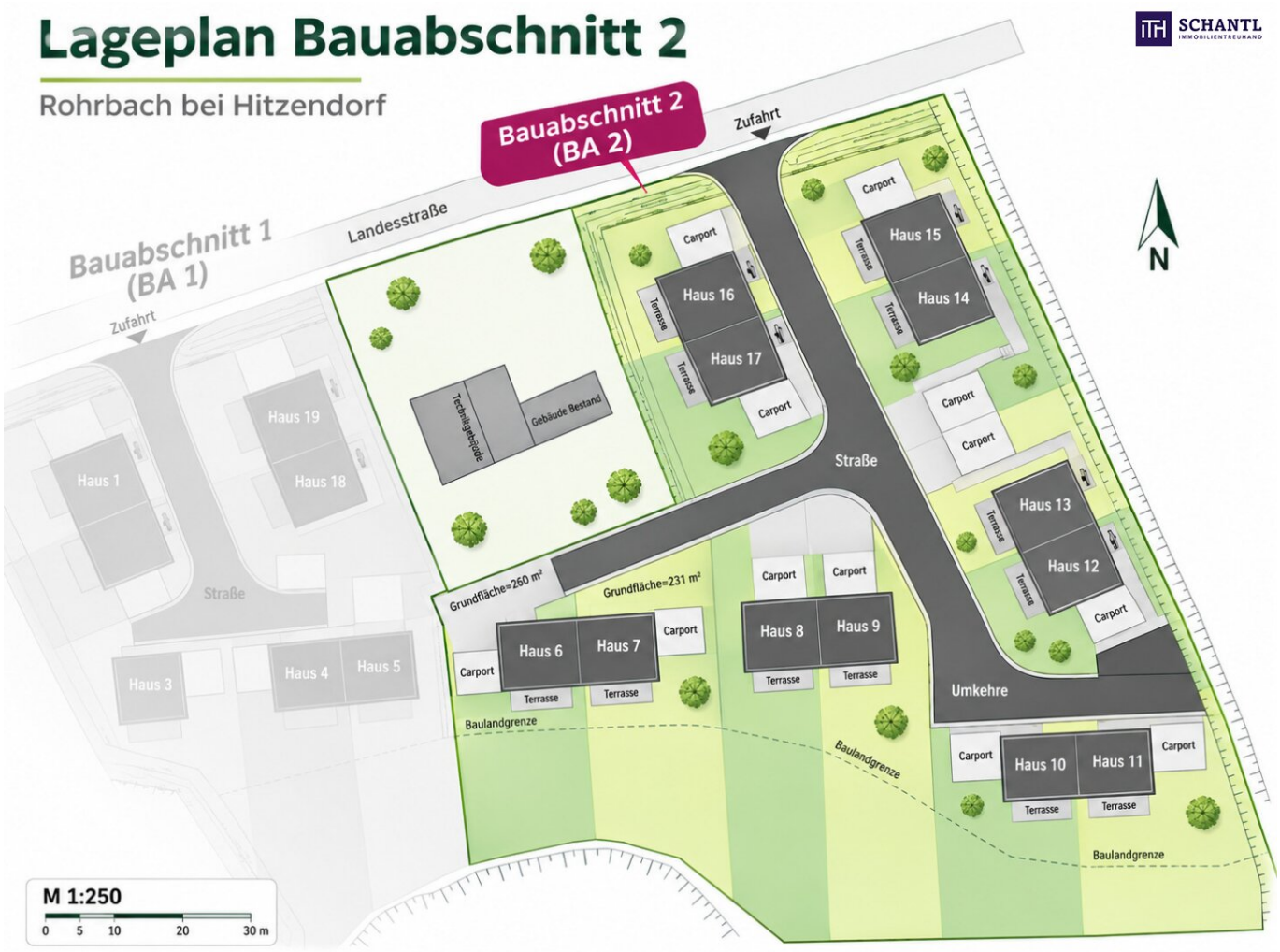
Graz-Umgebung | Eigenes Baugrundstück mit Baubewilligung ab ca. € 100.000



Objektnummer: 300722

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrbach
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Rohrbach
Kaufpreis:	98.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

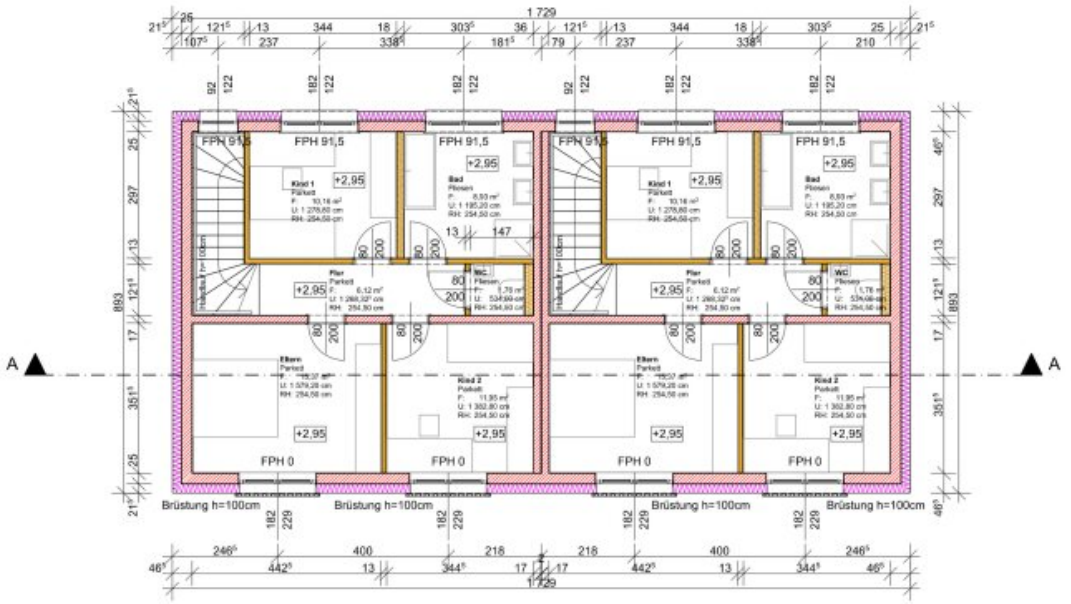
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

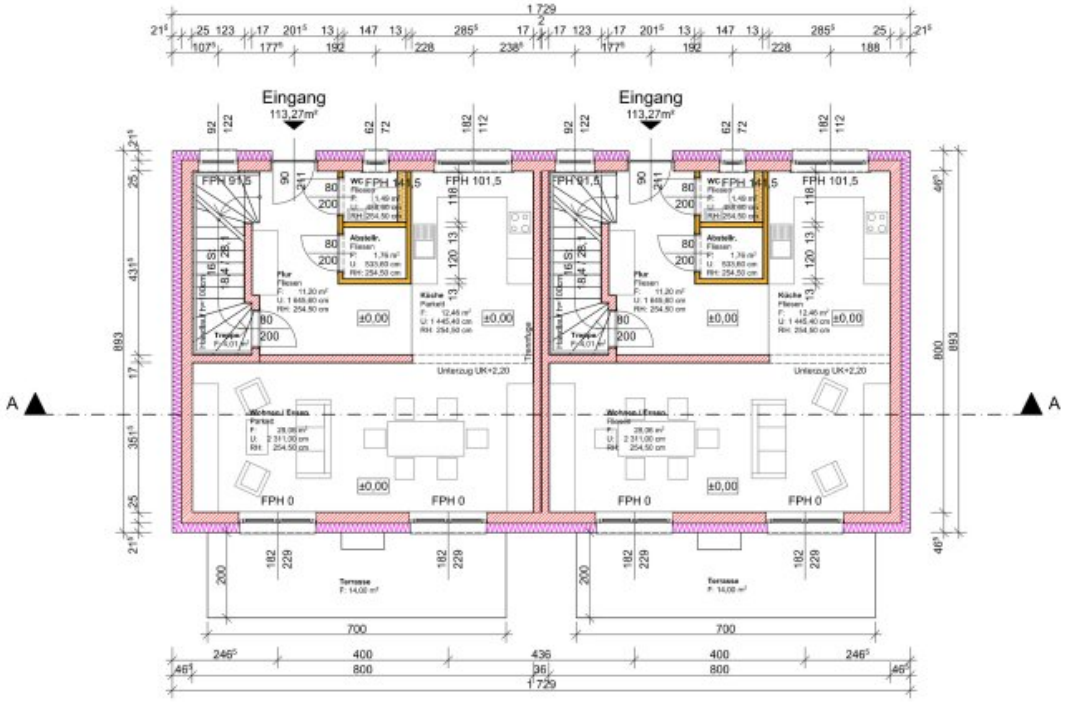
T +436645411047
H +43 678 1228148

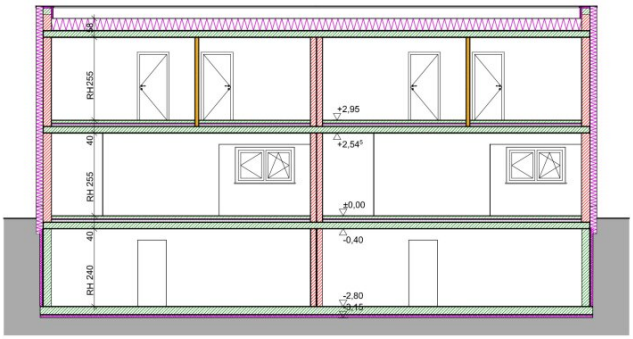
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

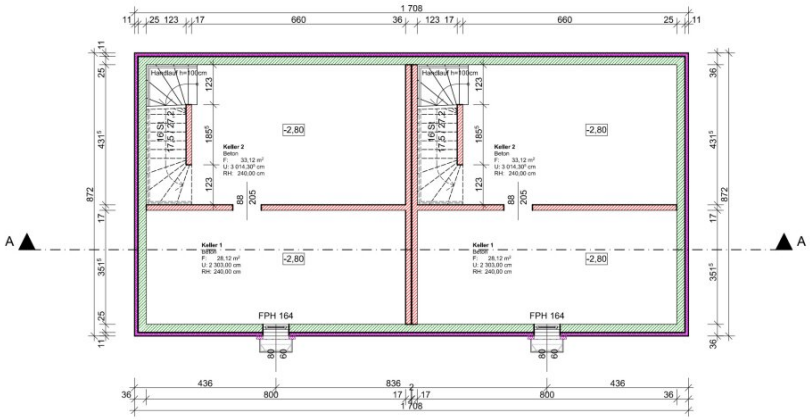

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

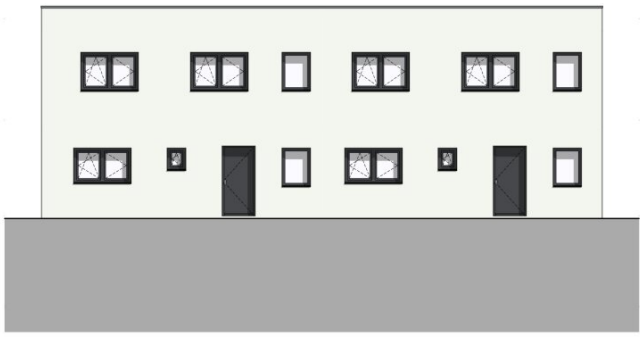

SCHANTL

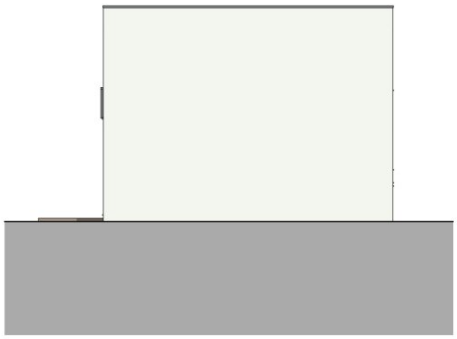

FPH 91,5
FPH 0
Brüstung h=100cm
A
A


Eingang
113,27m²
FPH 91,5
FPH 143,5
FPH 101,5
FPH 0
Unterzug UK+2,20
Terrasse
A
A

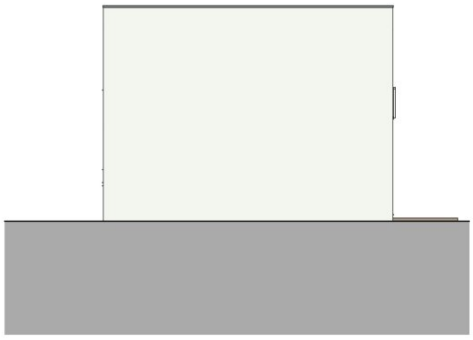

Rh 255
Rh 255
Rh 240
40
40
+2.95
+2.54
±0.00
-0.40
-2.80
-3.15


1 708
A
A
Handlauf h=100cm
Keller 2
Beton
F: 33,12 m²
U: 3 014,30 cm
RH: 240,00 cm
Keller 1
Beton
F: 28,12 m²
U: 2 303,00 cm
RH: 240,00 cm
-2,80
FPH 164
436
836
800
1 708









Objektbeschreibung

Ihr Grundstück. Ihr Zuhause. Ihre Entscheidung.

Alleineigentum | Unabhängig bauen | Planung inklusive | Bauabgaben bereits bezahlt

Ein eigenes Haus mit Garten – und viele wichtige Schritte auf dem Weg dorthin sind bereits erledigt!

In **8151 Rohrbach bei Hitzendorf, im Bezirk Graz-Umgebung**, stehen eigenständige Baugrundstücke für die Errichtung moderner Doppelhaushälften zum Verkauf.

Das Besondere: Sie erwerben Ihr Grundstück im Alleineigentum und können Ihre Doppelhaushälfte unabhängig vom zukünftigen Nachbarn errichten. Ein gemeinsamer Baubeginn ist nicht erforderlich!

Die Hausplanung ist bereits ausgearbeitet, die Baubewilligung liegt vor und die vorgeschriebenen Bauabgaben wurden bereits entrichtet. Auch die notwendige Infrastruktur wird vom Verkäufer hergestellt.

Ihre Vorteile auf einen Blick

? **100 % Alleineigentum** – eigenständiges Grundstück statt bloßem Miteigentumsanteil

? **Unabhängig bauen** – kein gemeinsamer Baubeginn mit dem Nachbarn notwendig

? **Bereits baubewilligt** – moderne Doppelhaushälfte mit ca. 113 m² geplanter Wohnfläche

? **Vollkeller, Doppelcarport und PV-Anlage genehmigt**

? **Planungsleistungen inklusive** – vorhandene Hausplanung und Baubewilligung im Grundstückspreis enthalten

? **Bauabgaben bereits bezahlt** – eine wesentliche finanzielle Vorleistung ist erledigt

? **Infrastruktur durch den Verkäufer** – Wasser, Kanal und Strom bis zu den vorgesehenen Übergabepunkten

? **Zentrale Oberflächenentwässerung** – wird vom Verkäufer errichtet

? **Mit oder ohne Keller möglich** – vorbehaltlich erforderlicher Plananpassungen

? **Flexible Hauserrichtung** – selbst bauen, außen fertiges Haus oder schlüsselfertig

Drei Möglichkeiten für Ihr neues Zuhause

1. Grundstück kaufen und selbst bauen

Sie erwerben Ihr Grundstück inklusive der vorhandenen Planung und Baubewilligung. Die weitere Hauserrichtung organisieren Sie selbst oder mit Fachunternehmen Ihrer Wahl.

2. Außen fertiges Haus – innen selbst gestalten

Auf Wunsch errichtet der Bauträger Ihre Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise und stellt sie außen vollständig fertig.

Dazu gehören unter anderem:

- Vollkeller und tragende Wände
- Fertiges Flachdach, Wärmedämmung und Außenfassade
- Dreifach verglaste Fenster und Hauseingangstür
- Motorisierte Rollläden an den vorgesehenen Elementen
- Terrasse, Zufahrt und vorgesehene Außenanlagen
- Wasser-, Kanal- und Stromanschlüsse bis zu den jeweiligen Übergabepunkten

Ihr Haus ist außen fertig und wetterfest.

Den gesamten Innenausbau – von der Haustechnik bis zur individuellen Ausstattung – gestalten und organisieren Sie selbst.

3. Schlüsselfertiges Haus

Sie möchten sich um möglichst wenig kümmern? Auf Wunsch übernimmt der Bauträger die Hauserrichtung inklusive des vereinbarten Innenausbaus.

Die Preise für das außen fertige und das schlüsselfertige Haus erhalten Sie auf Anfrage.

Die Grundstücke

Die eigenständigen Parzellen unterscheiden sich in Größe und Zuschnitt. Teilweise sind zusätzliche Freilandflächen vorhanden die im Preis und der Fläche bereits berücksichtigt sind.

Grundstückspreise ab ca. € 100.000

Im Grundstückspreis sind die vorhandenen Planungsleistungen, die Baubewilligung sowie die bereits entrichteten Bauabgaben berücksichtigt. Die vereinbarte Infrastruktur vor Ort wird vom Verkäufer hergestellt.

Die Errichtung des Hauses ist nicht im Grundstückspreis enthalten.

Ihr neues Zuhause in Graz-Umgebung

Das Projekt liegt in Rohrbach bei Hitzendorf und verbindet ländliches Wohnen mit der Möglichkeit, ein eigenes Haus samt Garten zu verwirklichen.

Ob Sie selbst bauen, beim Innenausbau Eigenleistungen erbringen oder ein schlüsselfertiges Zuhause bevorzugen – hier entscheiden Sie, welcher Weg zu Ihren Vorstellungen und Ihrem Budget passt.

Interesse geweckt?

Gerne informieren wir Sie über die verfügbaren Grundstücke, die genehmigte Hausplanung und die verschiedenen Möglichkeiten zur Hauserrichtung.

Ihr Grundstück. Ihr Zuhause. Ihre Entscheidung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Detailliertes finden Sie in unserem umfangreichen Expose.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.250m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.500m

Klinik <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.750m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.250m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Post <6.500m
Polizei <7.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <7.250m
Bahnhof <7.250m
Autobahnanschluss <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap