

Inserat ID: 54027 erstellt am: 11.04.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:98900€

Straße: Sonnenhang

8733 Sankt Marein-Feistritz

Steiermark Österreich

Grundfläche: 786m²

#### Kontaktinformationen:

**Tobias Weikl** 

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weikl@boechzelt-immobilien.a

# Sonniges Baugrundstück in moderner Siedlung mit Blick auf die Berge in +++ St. Marein +++



Sie träumen von Ihren eigenen vier Wänden? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Zum Verkauf gelangt ein voll aufgeschlossenes, sonniges Baugrundstück mit einer Größe von 786 m² in beliebter und moderner Wohngegend in St. Marein. Das vor einigen Jahren erschlossene Siedlungsgebiet wurde bereits vom Großteil der Nachbarn einer Bebauung zugeführt, sodass sich Ihr künftiges Eigenheim in einer modernen Wohnsiedlung befindet.

Sie sind auf der Suche nach einer Anlagemöglichkeit? Das Grundstück weist keine Bebauungsfrist auf, wonach es auch für Anleger interessant ist!

Einem Baustart für Ihr künftiges Eigenheim ist jederzeit nach Einholung einer Baugenehmigung möglich!

#### Eckdaten:

Bebauungsweise: offene Bebauungsweise mit Anbaumöglichkeit der Garage bzw. Carport an

Grundstücksgrenze

Bebauungsdichterahmen: 0,2 ? 0,45

Bebauungsgrad: max. 0,35

max. 2 Obergeschosse + Kellergeschoss möglich

Böschungsabsicherungen z.B. durch Steinschlichtungen zulässig

Zulässige Dachformen:

Sattel- & Samp; amp; Walmdach zwischen 20 und 45 Grad Neigung,

Pultdächer mit einer Neigung zwischen 3 bis 10 Grad,

für Nebengebäude sind Flachdächer zulässig,

(für untergeordnete Bauteile sind davon Abweichungen möglich)

nicht glänzendes kleinteiliges Deckungsmaterial, Foliendach oder nicht glänzendes Blechdach

Farbe der Dachdeckung: rot bis rotbraun oder grau

Putz- oder Holzfassaden in Abstimmung mit der Baubehörde

transparente Zäune mit Punktfundamenten oder max. 30 cm hohen Mauersockeln bis max. 1,50 Meter Höhe zulässig, bzw. lebende Zäune bis max. 1,80 Meter

Versickerung ist auf Eigengrund herzustellen

786 m² Grundstücksfläche - Kaufpreis 98.900,00 EUR zzgl. Nebenkosten

keine Bebauungsfrist!

Der Kaufpreis beträgt 98.900 EUR. Das Grundstück ist voll aufgeschlossen inkl. Strom, Telekom, Wasser, Kanal, Straßenbeleuchtung und -asphaltierung. Die Erschließungsstraße wurde an die Gemeinde St. Marein-Feistritz abgetreten.

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 entfällt die Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,1% sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr in Höhe von 1,2% bei Erwerb von Grundstücken, die zum Bau eines Einfamilienhauses gedacht sind und künftig als Hauptwohnsitz genutzt werden. Schnell zuschlagen und von der Gebührenbefreiung profitieren!

Sie hätten gerne ein persönliches Beratungsgespräch? Dann kontaktieren Sie uns gerne unter 03512/822 37 71 oder direkt bei Herrn Tobias Weikl 0660/47 40 573.

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 / EntfernungenGesundheitArzt

<1.500mApotheke &amp;lt;5.750mKrankenhaus &amp;lt;6.500mKinder &amp;

SchulenSchule & amp;lt;2.000mKindergarten & amp;lt;1.500mNahversorgungSupermarkt

<2.500mBäckerei &amp;lt;2.250mSonstigeBank &amp;lt;4.250mGeldautomat

<4.250mPost &amp;lt;1.500mPolizei &amp;lt;5.500mVerkehrBus

& amp;lt;250mAutobahnanschluss & amp;lt;1.000mBahnhof & amp;lt;2.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 786m² Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 98900€

#### Kontaktinformationen

Vorname: Tobias Nachname: Weikl

Tel:: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at