

**Voll aufgeschlossenes Baugrundstück in sonniger Lage in  
Stallhofen - 762 m<sup>2</sup>**



Grundstück

**Objektnummer: 7585/19451**

**Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse           | Sonneggstraße                   |
| Art:              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land:             | Österreich                      |
| PLZ/Ort:          | 8152 Stallhofen                 |
| Kaufpreis:        | 125.300,00 €                    |
| Provisionsangabe: |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



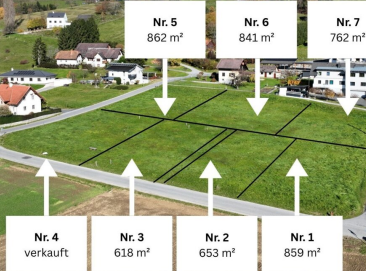
**Hans Otter**

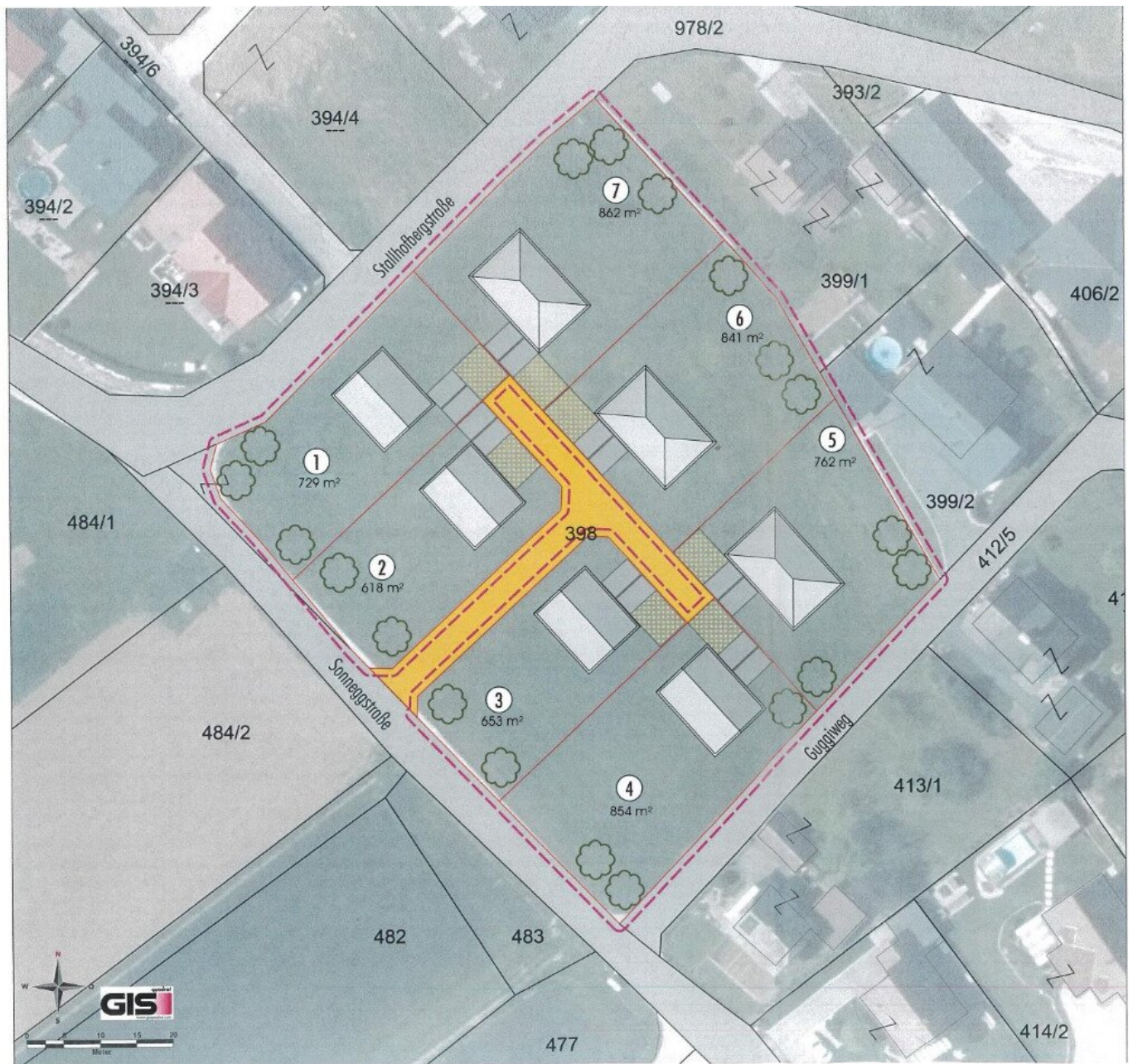
ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz

T +43 664 340 2793

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







# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Erwerben Sie ein hochwertiges Baugrundstück im idyllischen Ortsteil Stallhofberg, Stallhofen. Dieses voll erschlossene Grundstück bietet eine ruhige und sonnige Lage, nur wenige Gehminuten vom charmanten Ortszentrum Stallhofen entfernt. Die Umgebung besticht durch ihre gute Erreichbarkeit sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule.

Das Grundstück liegt im Bauland mit der Widmung „Wohnen Rein“ und bietet eine Baudichte von 0,2 bis 0,5, was vielfältige Bau- und Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

## Grundstücksdaten:

- **Grundstück Nr. 5**
- **Fläche:** 762 m<sup>2</sup>
- **Verkaufspreis:** € 114.300,-
- **Weganteil:** € 6.000,-
- **Erschließungskosten:** € 5.000,-
- **Gesamtpreis:** € 125.300,-

## Weitere verfügbare Grundstücke in dieser Lage:

Neben diesem Grundstück stehen noch sechs weitere voll aufgeschlossene Bauparzellen zur Verfügung:

Gst.Nr. 1

Gst.Nr. 2

Gst.Nr. 3

Gst.Nr. 4

Gst.Nr. 5

Gst.Nr. 6

Gst.Nr. 7

**Nebenkosten:**

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

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 <200m

Apotheke <3.775m

Klinik <8.100m  
Krankenhaus <6.125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
Kindergarten <5.450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <4.800m

### **Sonstige**

Bank <125m  
Geldautomat <3.575m  
Post <4.375m  
Polizei <4.400m

### **Verkehr**

Bus <225m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <8.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap