



# SONNIGES GRUNDSTÜCK IN RUHIGER LAGE – GRSTK 1

NÜZIDERS ■ IM ROST



# Beschreibung

NÜZIDERS ■ IM ROST

In sonniger und ruhiger Lage in der Gemeinde Nüziders verkaufen wir dieses Grundstück.

Das Grundstück ist als Baufläche Wohngebiet BW gewidmet und eignet sich ideal für eine repräsentative Bebauung. Diverse Schulen, ein Kindergarten und Nahversorger sind in der näheren Umgebung.

Kanal- und Wasseranschlussmöglichkeiten an der Grundstücksgrenze sowie weitere Versorgungsleitungen in der Nähe sind vorhanden. Die Zufahrt ist über eine Dienstbarkeit geregelt.

Laut Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Nüziders kann von einer Baunutzungszahl in der Höhe von 45 und einer Höchstgeschoßzahl von 2 ausgegangen werden.

Detaillierte Ausführungen der Baubestimmungen sind aus dem Bebauungsplan der Gemeinde Nüziders ersichtlich, die gerne übermittelt werden können.

## DATEN

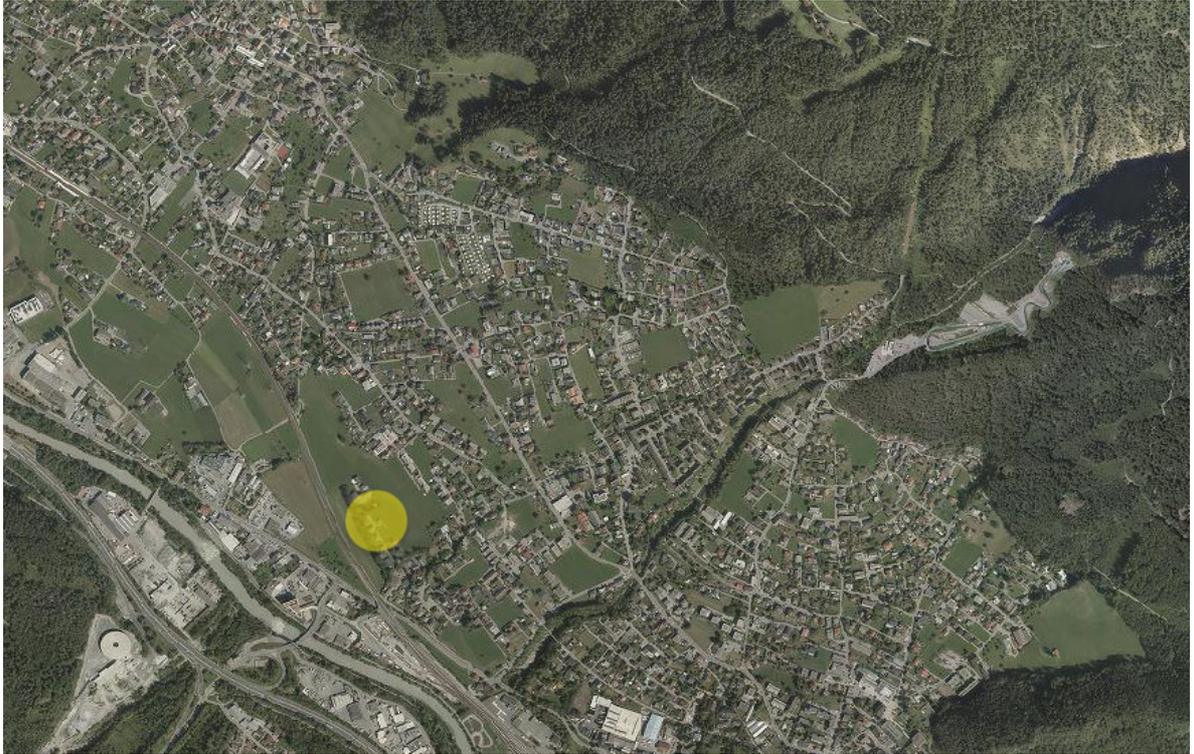
- Teilfläche aus GSTNR 1178/2 in EZ 836, KG Nüziders
- Grundstücksfläche: ca. 488 m<sup>2</sup>
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Kanal- und Wasseranschlussmöglichkeiten an der Grundstücksgrenze

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 360.000,-

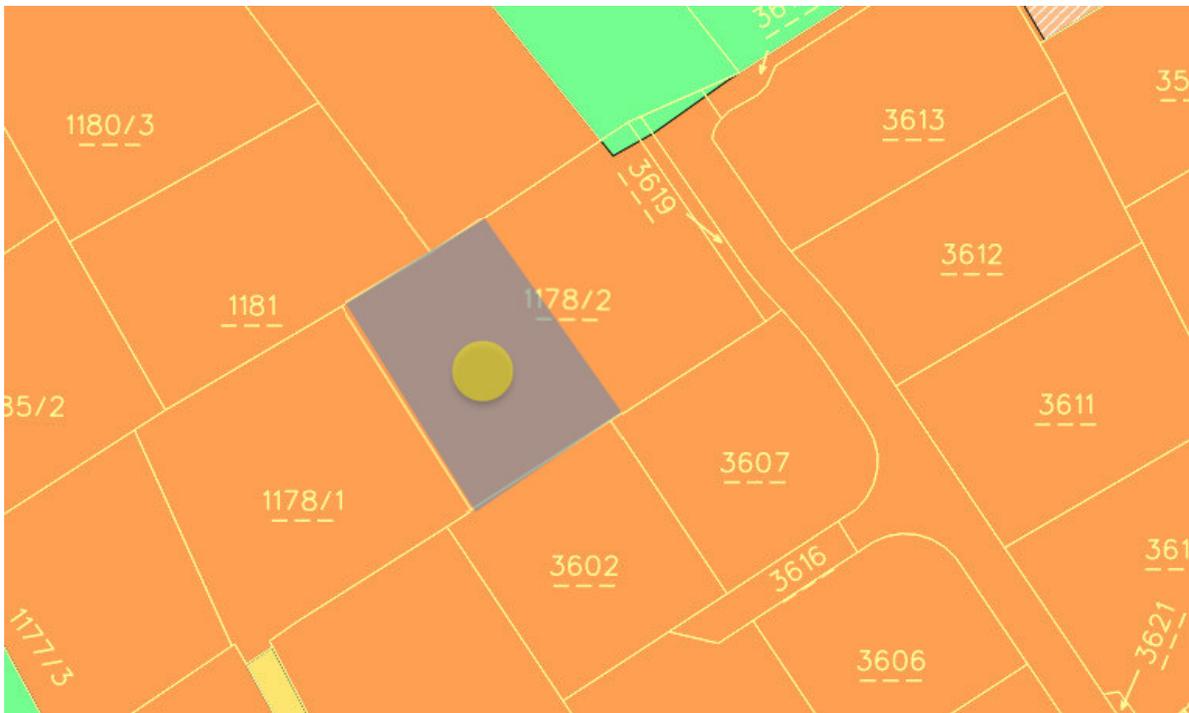
## NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)