



# SONNIGES GRUNDSTÜCK IN BESTER LAGE ZU VERKAUFEN

NÜZIDERS ■ GRAFENWEG



# Beschreibung

NÜZIDERS ■ GRAFENWEG

In sonniger Lage in Nüziders verkaufen wir dieses Grundstück. Die Liegenschaft besticht durch ihre sensationelle Aussicht auf die umliegende Berwelt. Diverse Schulen, der Kindergarten, Nahversorger etc. sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Grundstück ist als Baufläche Wohngebiet BW gewidmet und eignet sich ideal für eine repräsentative Bebauung.

Kanal- und Wasseranschlussmöglichkeiten sind an der Grundstücksgrenze sowie weitere Versorgungsleitungen in der Nähe vorhanden.

Die Zufahrt ist über eine Dienstbarkeit geregelt.

Laut Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Nüziders kann von einer Baunutzungszahl in der Höhe von 55 und einer Höchstgeschoßzahl von 3 ausgegangen werden.

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

## DATEN

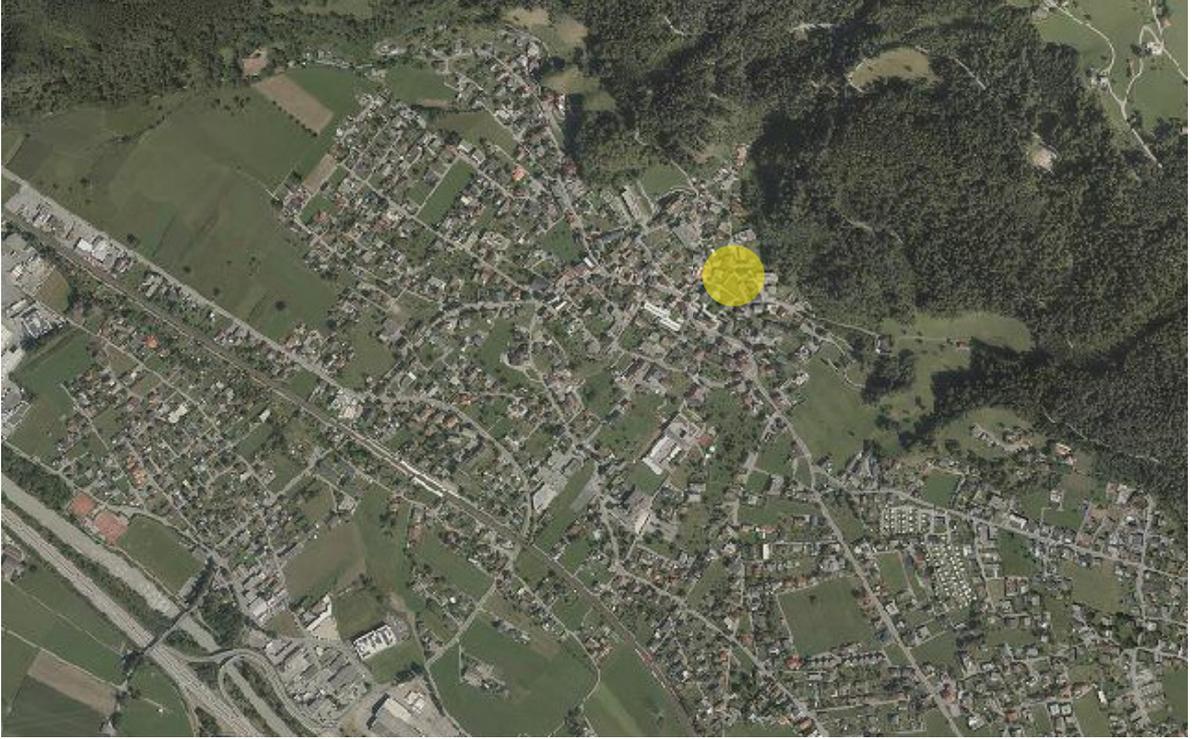
- GSTNr. 395/5 in EZ 2022, KG Nüziders
- Grundstücksfläche: 525 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchs-auszug
- Widmung: Baufläche Wohngebiet „BW“
- Baunutzung 55, Höchstgeschoßzahl 3  
lt. Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Nüziders
- Kanal- und Wasseranschlussmöglichkeiten in der Nähe

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- € 540.000,-

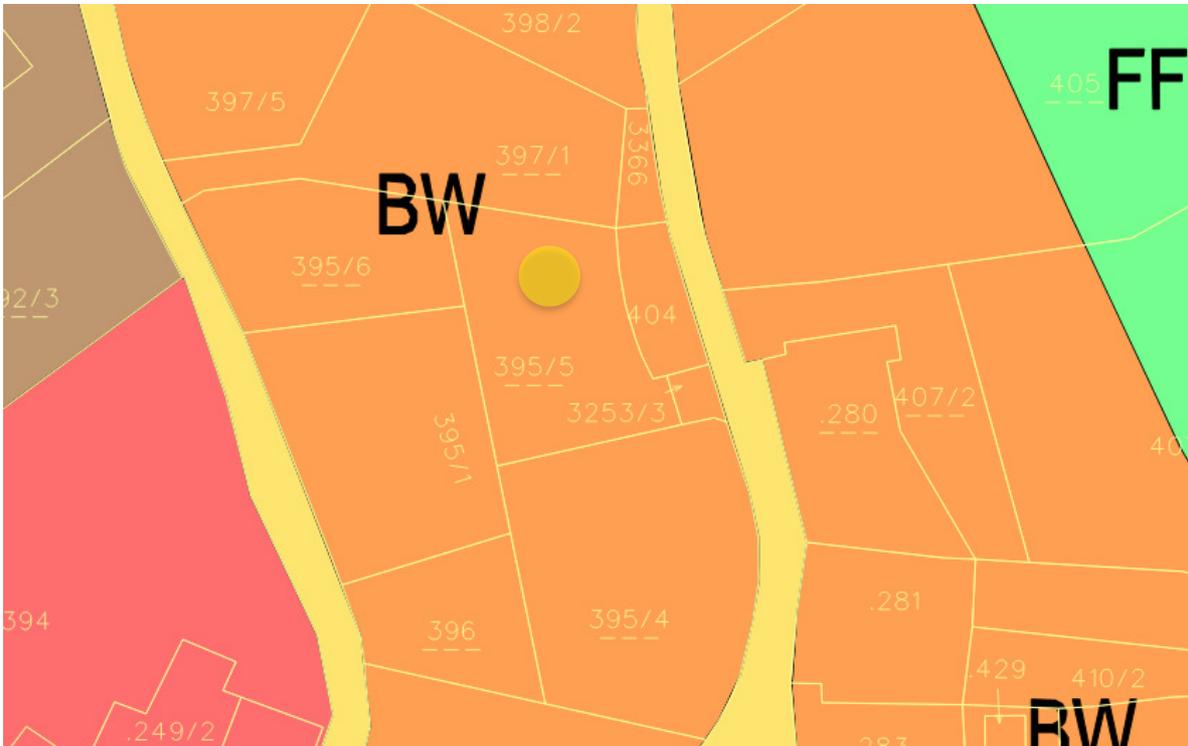
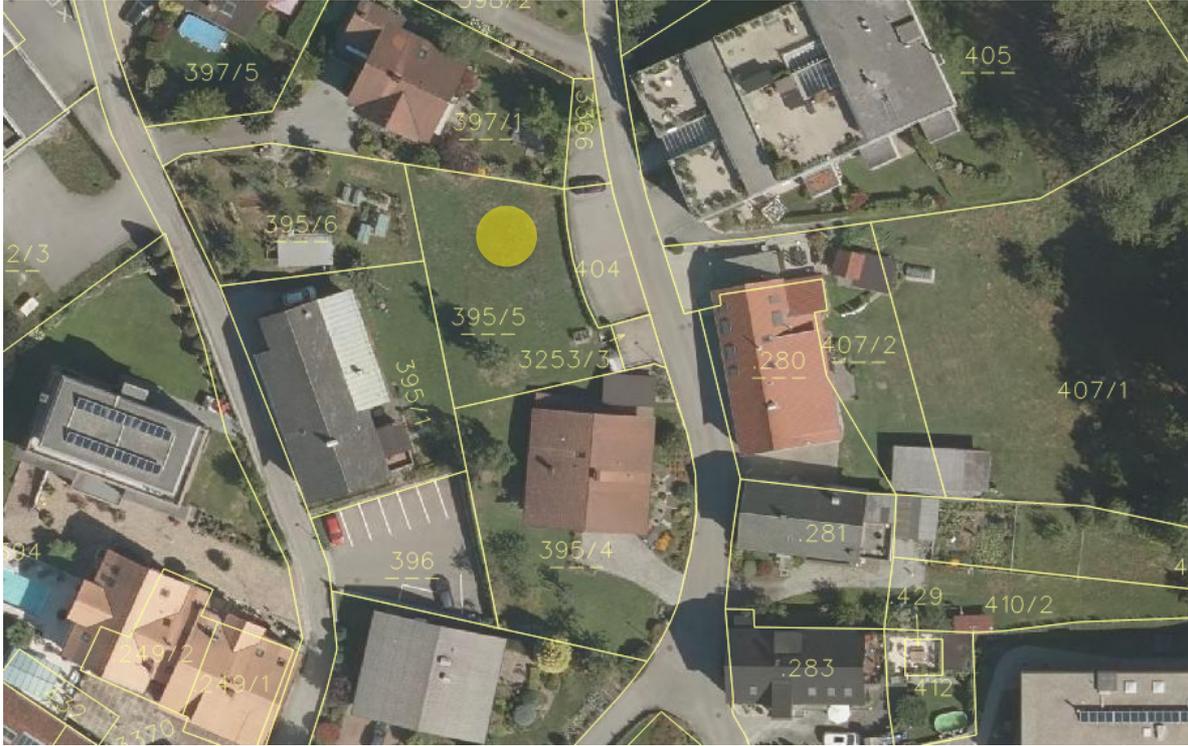
## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserichtungskosten 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: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@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: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

