



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5449

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 195000€

Straße: Maloar

6521 Fließ

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Ortler

Tel: +43 699 19076108

markus@geos.cc

Grundfläche: 348m²

Baugrundstück in traumhafter Lage zu verkaufen



Wir bieten Ihnen hiermit ein attraktives Grundstück in sehr beehrter Lage in Fließ an.

Der Kaufgegenstand befindet sich nur wenige Schritte vom Dorfzentrum entfernt, in traumhafter Ruhelage mit ganztägiger Besonnung.

Die Beschaffenheit ist sehr praktisch - Sie treffen auf einen klaren, rechteckigen Schnitt, was sich in der Planung per se positiv auswirkt. Durch die leichte Hanglage öffnet sich die Südfassade zur Sonne hin.

Fließ "am Sonnenhang" bietet eine hochwertige Infrastruktur und darüber hinaus allerhöchste Lebensqualität.

Wenn Sonne, Ruhe, Natur und Tiroler Dorfkultur zu ihren Prioritäten zählen, dann haben Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt bereits gefunden.

Die bauliche Ausführung ist naturgemäß an die Richtlinien der Tiroler Bauordnung (TBO) gekoppelt. Eine grobe Abschätzung ergibt eine realisierbare Wohnfläche von bis zu 130 m² (ca.)

Aktuelle Widmung: "Freiland" gem. § 41 TROG (innerhalb v. Wohngebiet) Eine Umwidmung in Bauland hat die Behörde bereits zugesichert.

Wichtige Informationen zu den neuen (verschärften) Finanzierungsrichtlinien:

Gemäß Erlass der Europäischen Zentralbank (EZB) hat die Österreichische Nationalbank (OeNB) sicherzustellen, dass die neuen Vergabekriterien für Immobilienkredite, von allen Banken, ausnahmslos eingehalten werden. Künftig müssen Käuferinnen und Käufer, die einen Immobilien-Kredit benötigen, mindestens 20 Prozent des Kaufpreises (inklusive der Kaufnebenkosten) in Form von Eigenkapital, nachweisen können. Sollte diese Eigenmittelquote nicht zu 100% erreicht werden, so ist es allenfalls möglich, den Differenzbetrag, in Form einer Bürgschaft oder in Form eines zusätzlichen Pfandrechts auf einer Ersatzliegenschaft (Simultanpfandrecht) auszugleichen, um dadurch die Vergabe-Kriterien erfüllen zu können. Die Umsetzungspflicht für alle Kreditinstitute gilt jedenfalls ab Mitte 2022. (Grundlage: gemäß Finanzmarktstabilitätsgremium / FMSG / Quelle: ÖeNB)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage,

Team Immobilien / GEOS Spezialbau GmbH

BITTE BEACHTEN SIE,

Aufgrund der Recherche- und Nachweispflicht ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) verpflichtend bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt.

Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: 9,5% (vom Kaufpreis)

Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Die Weiterleitung dieser Unterlagen und Informationen Bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Käufer verkaufen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit! Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <300m
Apotheke <5.150m
Krankenhaus
<5.375m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität
<5.825m
Nahversorgung
Supermarkt <4.925m
Bäckerei <175m
Sonstige
Bank
<325m
Geldautomat <5.250m
Polizei <5.425m
Post <4.175m
Verkehr
Bus
<200m
Autobahnanschluss <6.100m
Bahnhof <5.075m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 348m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 195000€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Ortler

Tel.: +43 699 19076108

E-Mail: markus@geos.cc