



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154307

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:900€

Straße: Waldsiedel

8632 Gußwerk

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Wohnfläche: 315.27m²

Nutzfläche: 75.78m²

Grundfläche: 2907m²

BAURECHT - LANDHAUS IN GRÜNROHELAGE



MARIAZELL - RUHIGGELEGENES LANDHAUS MIT 99-JÄHRIGEM BAURECHT

Das Grundstück mit 2.907 m² samt einem Wohnhaus mit ca. 315 m² Wohnfläche, einem Stallgebäude (Garagen) mit ca. 133 m² und einer Holzhütte mit ca. 30 m² liegt wildromantisch eingebettet in saftigen Wiesen, umgeben von Wäldern und den Bergen des Mariazeller Landes. Hier bietet sich Jedem, der die Abgeschiedenheit mit den Annehmlichkeiten der nahen Infrastruktur sucht, eine einmalige Gelegenheit, ein wunderschönes Anwesen auf 99 Jahre im Baurecht zu erwerben.

Schon die Abzweigung auf der B24 von Gußwerk/Mariazell kommend, über eine kleine Brücke, die zum Grundstück führt, läßt das Herz höher schlagen - die Straße, gesäumt mit altem Baumbestand, läßt eine absoluten Grünruhelage in unberührter Natur vermuten. Nach wenigen 100 Metern sieht man dann das Landhaus mit seinen Nebengebäuden und es bestätigt dem Besucher, dass hier die Uhren noch anders ticken. Eine absolute Ruhe umgibt einen, sobald man angekommen ist.

DAS ANGEBOT:

- WOHNHAUS mit ca. 315 m2 Wohnfläche
- NEBENGEBÄUDE mit ca. 133 m2 (auch als Garagenplätze nutzbar)
- HOLZHÜTTE mit ca. 30 m2 Einlagerungsfläche
- GRUNDSTÜCK ca. 2.907 m2
- MIETE ohne Betriebskosten EUR 800,-/monatlich
- BETRIEBSKOSTEN (inkl. Grundsteuer, Wasser, Müll, Wartung/Kläranlage, Rauchfangkehrer) ca. EUR 100,-/monatlich
- BAURECHT auf 99 Jahre

SONSTIGES:

Wasser: über die Gemeinde Wien

Heizung: Etagenheizung (über Warmwasseraufbereitung/Tischherd), Einzelöfen (feste Brennstoffe)

Biologische Kläranlage: am Grundstück vorhanden, jährliche Wartung erforderlich

Die Räume werden weiß ausgemalt übergeben

Das Haus ist sanierungsbedürftig und sucht eine Familie, die sich nicht davor scheut, dieses hübsche Anwesen aus seinem Tiefschlaf zu wecken; Das Potential ist hier groß! Es können 3 Wohneinheiten entstehen oder man richtet sich einen Arbeitsbereich und einen Wohnbereich ein - der Fantasie und der Möglichkeiten sind hier wenig Grenzen gesetzt. Nutzen Sie die Gelegenheit einer Besichtigung und lassen Sie sich von der wunderschönen Umgebung dieses Hauses inspirieren.

INFORMATION ZUM BAURECHT:

Der Erwerb des Baugrundes ist genehmigungspflichtig und wird nur vorbehaltlich der Zustimmung durch den Aufsichtsrat und/oder des Vorstandes der ÖBF AG vergeben.

Zusätzlich ist der Nachweis des 5 fachen Einkommens vom monatlichen Baurechtszins der letzten 3 Jahre vorzulegen. Wir bitten Sie, bereits vor der Besichtigung, um einen Einkommens-Nachweis sowie einer Kopie Ihres Reisepasses.

VERTRAGSKOSTEN BEI ERWERB DES BAURECHTS:

Kaution: EUR 19.200,-

Baurechtsvertrag/öffentlichem Notar: pauschal EUR 2.400,- zuzüglich UST + Barauslagen für Gebühren und Gerichtskosten

3,5 % Grunderwerbssteuer: EUR 4.200,-

1,1 % Grundbucheintragung: EUR 1.320,- (entfällt derzeit bei Hauptwohnsitz-Anmeldung)

Maklerprovision: EUR 8.640,- zuzüglich 20 % MWST

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Liegenschaft haben, bitten wir Sie um eine Anfrage per Mail, um Ihnen die Maklerunterlagen und das Exposé zuschicken zu können.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, ausschließlich auf Daten und Angaben der ÖBF AG bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenvermittlung vorbehalten.

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <4.000m
Krankenhaus <8.250m
Apotheke <7.250m
Kinder <4.000m
Schule <4.000m
Kindergarten <7.000m
Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Sonstige
Geldautomat <4.250m
Bank <4.250m
Post

<7.250mVerkehrBus <500mStraßenbahn <7.250mBahnhof
<7.750mFlughafen <8.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2907m²

Wohnfläche: 315.27m²

Nutzfläche: 75.78m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage,Ofen

hwbwert: 483m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 5.13m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 900€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at