

Inserat ID: 104996

erstellt am : 06.11.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 130000€

Straße:

3270 Scheibbs

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

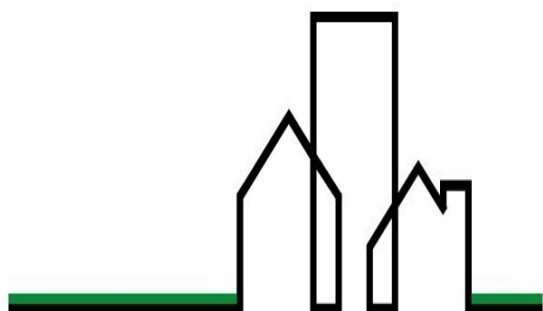
Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Grundfläche: 1917m<sup>2</sup>

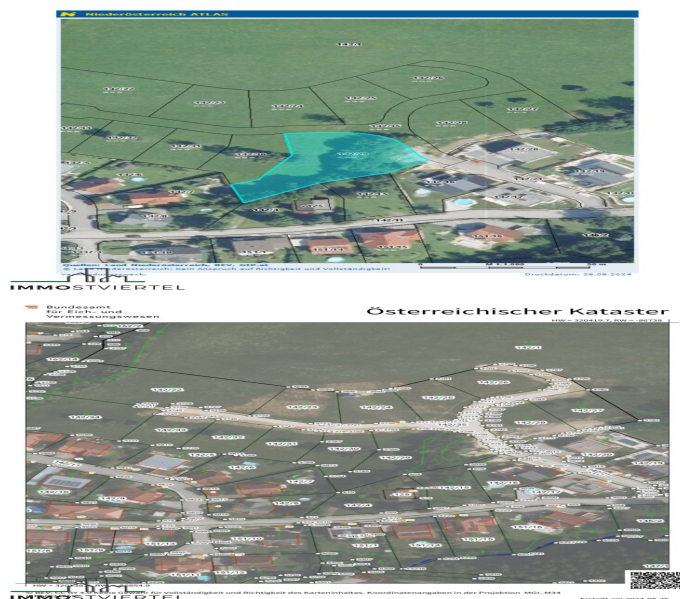
**Großes Baugrundstück in Scheibbs!!**  
**PROVISIONSFREI! TOP LAGE!!**



# IMMOSTVIERTEL



BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG



- \* Sie suchen den perfekten Baugrund für Ihr neues zu Hause?
- \* Sie legen dabei viel Wert auf zentrale dennoch ruhige Lage und Wohnqualität?
- \* dann wäre diese ca. 1917 m<sup>2</sup> große Parzelle mit Grünlandanteil die Richtige für Ihr Bauvorhaben
- \* Provisionsfrei für den Käufer
- \* Bauland 900 m<sup>2</sup> bebaubar davon 331 m<sup>2</sup>, Grünlandanteil 1017 m<sup>2</sup>

- \* ruhige Hanglage mit Bäumen entlang des Baches
  - \* Hebesatz/Aufschließungskosten: ? 540,-
  - \* Flächenwidmung "Bauland Wohngebiet" mit Grüngürtel
  - \* Bebauungsdichte 30% Bauklasse I,II ,offene Bauweise
  - \* Gefahrenzonen im überwiegenden Bereich
  - \* Rechtskraft der Baulandwidmung 05.07.2022 Bauplatzverpflichtung wurde um 3 Jahre verlängert
  - \* Bauzwang wurde bis 04.07.2028 verlängert( Konventionalstrafe bei Nichterfüllung der Bauplatzverpflichtung 10% vom Grundstückskaufpreis)
  - \* - Mindesterfüllung der Bauplatzverpflichtung Herstellung Rohbau Keller plus Rohbau Erdgeschoss
  - \* vorrangig zur Hauptwohnsitzbegründung
  - \* Vorkaufsrecht der Gemeinde ( Rückkaufswert Bauland ? 60.- pro m<sup>2</sup>-Grünland ? 12.- pro m<sup>2</sup> Indexangepasst ausgehend von der Rechtskraft der Baulandwidmung) )
  - \* Anschlüsse wie Wasser, Kanal in ( ca. 7m Tiefe) und Strom sind vorhanden
  - \* Am Grundstück befindet sich ein Brunnen mit einer Dienstbarkeit des Wasserbezugs und Wasserleitungsrecht für GSt. 141/2
  - \* Es wurde an 3 verschiedenen Stellen Bodenschürfungen gemacht- Ergebnisse erhalten Sie nach Anfrage
  - \* Kulturtechnische Gutachten -Abwässer etc. vorhanden
  - \* Richtlinien bei der Grundstücksbebauung
1. je 100 m<sup>2</sup> Bauplatzfläche 2 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen ( Becken-Schächte ) oder Kombination aus Speicher und Gründächer
  2. Flachdächer über 200 m<sup>2</sup> je Grundstück sind zu begrünen
- \* Aufschließungskosten sind bei diesem Grundstück bereits bezahlt und vom Käufer zusätzlich an den Verkäufer zu bezahlen ? 18.375.-
  - \* Für Fragen und eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne unter 0676/5418421 zur Verfügung.
- Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
- Infrastruktur / Entfernungen
- |            |                                                      |
|------------|------------------------------------------------------|
| Gesundheit | Arzt                                                 |
| &lt;1.000m | Krankenhaus                                          |
| &lt;1.000m | Apotheke                                             |
| &lt;1.000m | Klinik                                               |
| &lt;5.500m | Kinder                                               |
| &lt;1.000m | Schulen                                              |
| &lt;1.000m | Schule                                               |
| &lt;1.000m | Kindergarten                                         |
| &lt;1.000m | Nahversorgung                                        |
| &lt;1.000m | Supermarkt                                           |
| &lt;1.000m | Einkaufszentrum                                      |
| &lt;1.000m | Bäckerei                                             |
| &lt;1.000m | Sonstige                                             |
| &lt;1.000m | Bank                                                 |
| &lt;1.000m | Geldautomat                                          |
| &lt;1.000m | Post                                                 |
| &lt;1.500m | Polizei                                              |
| &lt;1.500m | Verkehr                                              |
| &lt;1.000m | Bus                                                  |
| &lt;1.000m | Bahnhof                                              |
| &lt;1.500m | Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap |

## Eckdaten

Grundfläche: 1917m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 130000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: [m.oellinger@immostviertel.at](mailto:m.oellinger@immostviertel.at)