

# **NEUBERG AN DER MÜRZ/KAPELLEN - GROSSZÜGIGER BAURECHTSGRUND**



**Objektnummer: 2421**

**Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stojenstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8691 Neuberg an der Mürz
Gesamtmiete	137,00 €
Kaltmiete (netto)	137,00 €
Kaltmiete	137,00 €
Provisionsangabe:	

EUR 1.680,- inklusive 20% UST

## Ihr Ansprechpartner



### Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf  
Lederergasse, 17/21  
1080 Wien

T +436643023053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













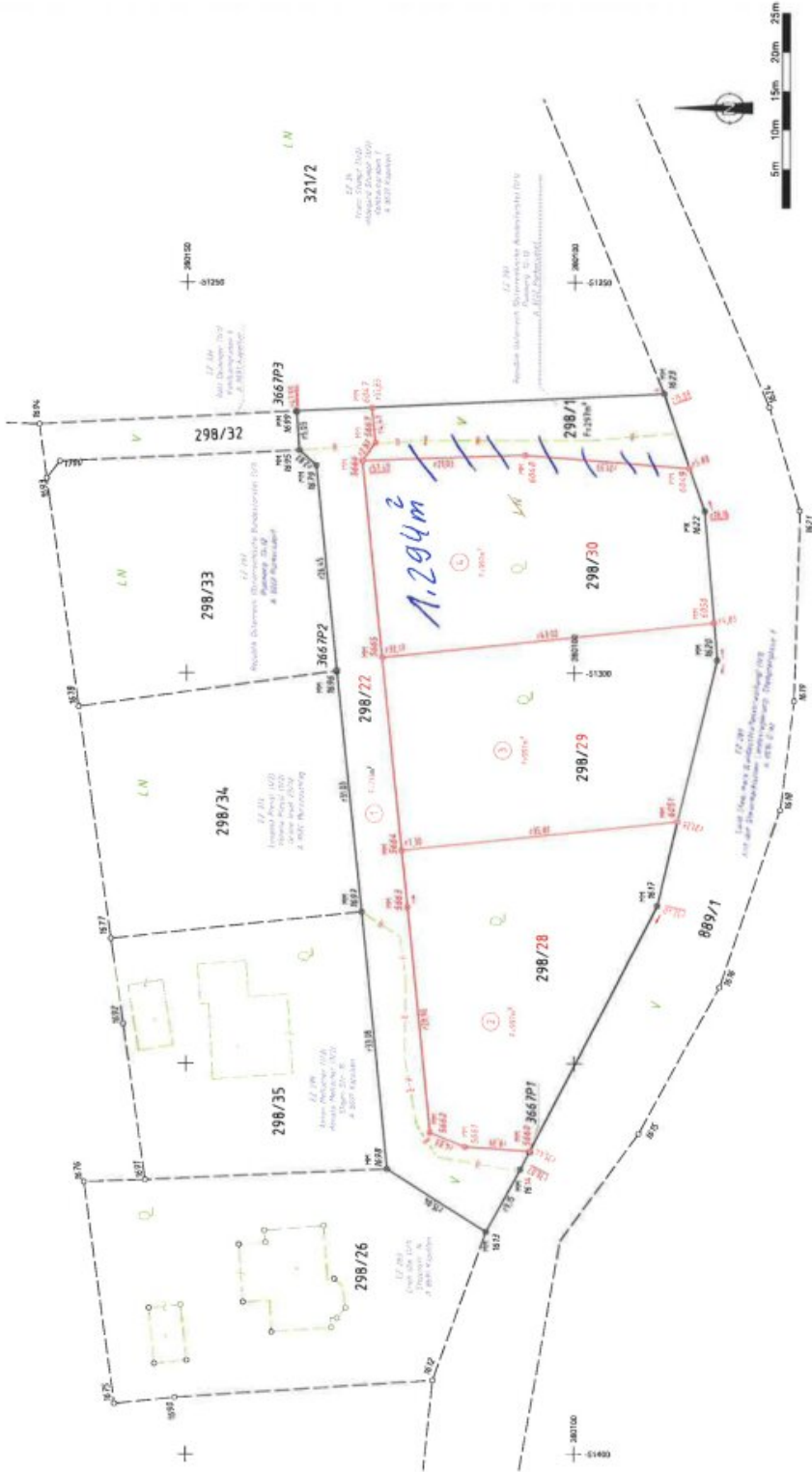
8682 Märzschlag, 7er Straße 83 - NL 8600 Knock an der Mur, Bergstraße 4 - NL 8700 Leoben, Kämmnerstraße 49



GZ: 3867  
KG-Nr: 00509  
KS: Kapellen  
VA: Bruck an der Mur  
GB: Märzschlag

Staatlich beauftragter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

### TEILUNGSPLAN 1 : 500



Plandatum : 16.02.2021

0 Österreich-Inhabeur MM Messtische ER Eigentüm. HE Heurade ZG Zerstörte  
0 Österreich-Inhabeur MK Kaufauftrage NS Vermessungsgang BE Bauweise BK Baulastkarte FM Festkarte

www.vermessungsummer.at - office@vermessungsummer.at - 0664 - 923 60 67

## Objektbeschreibung

### **8691 KAPELLEN - GRUNDSTÜCKE IN NEUBERG AN DER MÜRZ - KAPELLEN**

Das Grundstück **298/33** ist gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan Bauland L (WA), mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen.

Es gibt noch 3 weitere Bauparzellen (298/28, 298/2, 298/30) im Baurecht zur Auswahl, mit jeweils einer Größe von ca. 997 m<sup>2</sup> bzw. 1.294 m<sup>2</sup> und einem jeweils monatlichen Baurechtszins von ca. EUR 133,- bis EUR 173,-. Das Baurecht wird auf 99 Jahre vergeben und ist vererb- und verkaufbar.

#### **Info/Bestimmungen:**

Beim Bau des Hauses ist eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenbebauung erforderlich.

Die Aufschließung obliegt dem zukünftigen Eigentümer.

Strom, Wasser und Kanal liegen in der Zufahrtsstraße

#### **Info/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 3.288,-**
- Baurechtsvertrag/öffentlichem Notar: ca. **EUR 1.800,- inkl. 20 % MWST**
- 3,5 % Grunderwerbssteuer: **EUR 1.225,-**

- 1,1 % Grundbucheintragung: **EUR 385,-**
- Vermessungskosten: ca. **EUR 1.400,- inklusive 20 % MWST**
- Maklerprovision: **EUR 1.775,- inklusive 20 % MWST**
- bei Bebauung müssen die Aufschließungsabgaben an die Gemeinde entrichtet werden

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung der 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <6.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.250m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**



Supermarkt <5.750m  
Bäckerei <6.250m  
Einkaufszentrum <7.750m

### **Sonstige**

Bank <5.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <5.750m  
Polizei <5.750m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Autobahnanschluss <7.750m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap