

# NEUBERG AN DER MÜRZ/KAPELLEN - SCHÖN GELEGENE BAURECHTSGRÜNDE



**Objektnummer: 2423**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stojenstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Gesamtmiete	133,00 €
Kaltmiete (netto)	133,00 €
Kaltmiete	133,00 €

## 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.















## Objektbeschreibung

### **8691 KAPELLEN - 4 GRUNDSTÜCKE IN NEUBERG AN DER MÜRZ - KAPELLEN**

Insgesamt haben Sie die Möglichkeit, 4 Baugrundstücke im Baurecht zu erwerben.

Die Grundstücke **298/28, 298/29 und 298/30** (Grundstücksnummern ändern sich noch nach der Vermessung) sind gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan Bauland L (WA), mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen.

Das Baurecht wird auf 99 Jahre vergeben und ist vererb- und verkaufbar.

**Ein Zweitwohnsitz ist möglich.**

#### **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 3.192,-** (für Grundstück 298/28 und 298/29) oder **EUR 4.140,-** (für Grundstück 298/30)

- Baurechtsvertrag/öffentlichem Notar: ca. **EUR 1.800,- inkl. 20 % MWST**
- 3,5 % Grunderwerbssteuer: **EUR 1.194,-** (für Grundstück 298/28 und 298/29) oder **EUR 1.550,-** (für Grundstück 298/30)
- 1,1 % Grundbucheintragung: **EUR 375,-** (für Grundstück 298/28 und 298/29) oder **EUR 487,-** (für Grundstück 298/30)
- Vermessungskosten: ca. **EUR 1.400,-**
- Maklerprovision: **EUR 1.723,- inklusive 20 % MWST** (für Grundstück 298/28 und 298/29) oder **EUR 2.235,- inklusive 20 % MWST** (für Grundstück 298/30)
- 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