

**Aktion-Grundstück beim Pichlingersee-Marktgemeinde  
Asten - ca. 460 m<sup>2</sup>**

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 3990**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Kaufpreis:</b>	156.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

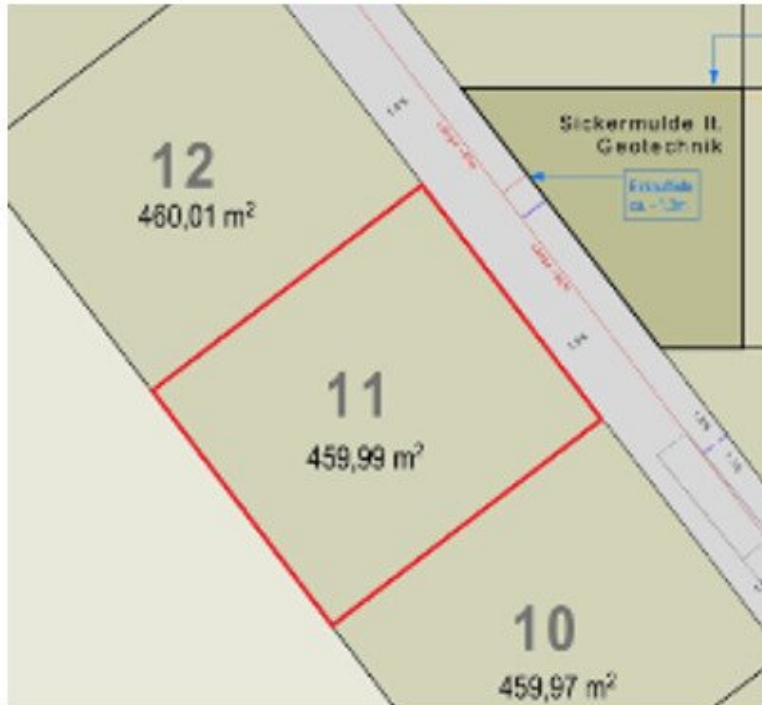
T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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









## Objektbeschreibung

Das Grundstück mit ca. 459,99 m<sup>2</sup> befindet sich im Naherholungsgebiet Pichlingersee im Ortsteil Raffelstetten in der Marktgemeinde Asten. (kein Bauzwang)

Der Bebauungsplan ist rechtsgültig.

Die Flächenangaben wurden rechnerisch ermittelt und könnten sich geringfügig ändern.

Der Verkehrsflächenbeitrag sowie die Anschlussgebühren sind zusätzlich zum Kaufpreis von den Käufern zu bezahlen à Richtwert ca. € 10.000,- je Grundstück. Mit der Errichtung der Infrastruktur (Straße, Kanal,...) soll seitens der Gemeinde voraussichtlich bis Mitte des Jahres gestartet werden. Die Fertigstellung der Straße ist für Mai 2024 geplant.

In diesem Bereich von Asten sind laut Hochwasserkarte keine Beeinflussungen gegeben.

Das Niveau des Baufeldes wird dahingehend leicht angehoben, dass etwaige Oberflächenwässer am gesamten Baufeld vorbeigeleitet werden.

Die WORA Projekt GmbH verpflichtet sich das Angeld an den Kaufinteressenten zurück zu überweisen, sollte sich die Fläche des Grundstücks in der noch zu erstellenden Vermessungsurkunde ändern oder falls dem Kaufinteressenten nicht bis 31.12.2024 ein von der WORA Projekt GmbH unterfertigter, für dieses Grundstück zu dem oben genannten Kaufpreis erstellter grundbuchstauglicher Kaufvertrag übermittelt wird.

Das Linzer Stadtzentrum ist mittels Auto beziehungsweise mit öffentlichen Verkehr z.B. mit dem Zug gut zu erreichen .

### **Verkaufspreis:**

Euro 1156.400,-

### **Käuferprovision:**

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.