

## **NEUBERG AN DER MÜRZ/SCHENKFELD - ZENTRAL GELEGENE BAURECHTSGRÜNDE**



**Objektnummer: 2439**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schenkfeldstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Gesamtmiete	228,62 €
Kaltmiete (netto)	228,62 €
Kaltmiete	228,62 €

## Ihr Ansprechpartner



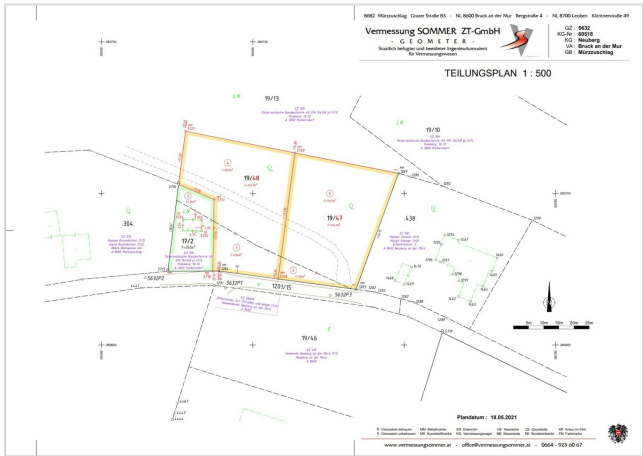
### **Doris Rotschopf**

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

T +436643023053

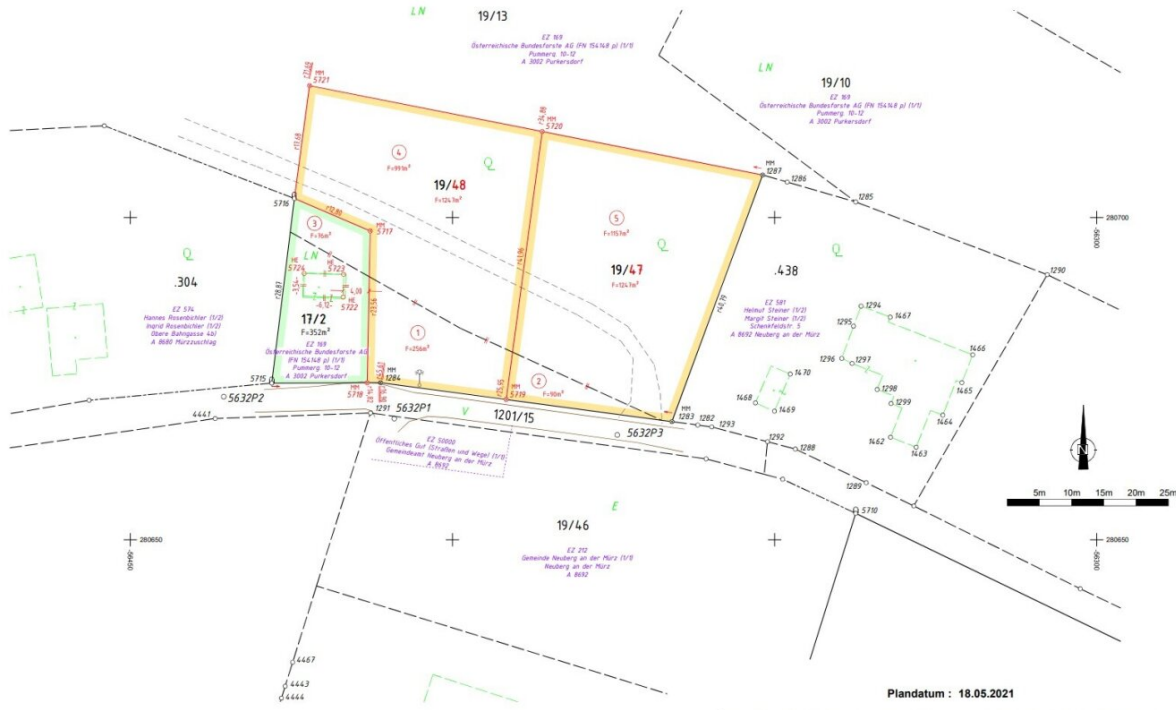
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







TEILUNGSPLAN 1 : 500



Plandatum : 18.05.2021

- |                        |                    |                     |              |                   |                  |
|------------------------|--------------------|---------------------|--------------|-------------------|------------------|
| 9 Grenzstein behauen   | MM Metallmarke     | ER Eisenrohr        | HE Hausecke  | ZS Zaunskübe      | KR Kreuz im Fels |
| 8 Grenzstein unbehauen | MK Kunststoffmarke | NG Vermessungsangel | ME Mauerecke | EK Bordsteinkante | FM Fabmarke      |
- www.vermessungsommer.at - office@vermessungsommer.at - 0664 - 923 60 67





**Vermessung SOMMER ZT-GmbH**

- G E O M E T E R -  
 Sämtlich betriebl. und bestellter Ingenieurkonsulent  
 für Vermessungswesen

GZ: 6632  
 KG-Nr: 60518  
 KG: Neuberg  
 VA: Bruck an der Mur  
 GB: Mürzschlag

**TEILUNGSPLAN 1 : 500**

*--- = Bauglandgrenze ca.!*



Plandatum : 18.05.2021

0: Grenzlinie bebauen MM Maßstäbe 01: Ebene 10: Hauslinie 20: Zonenlinie 08: Grenzlinie  
 1: Grenzlinie bebauen MK: Kantenlinie 10: Vermessungswinkel 02: Mauerscheitelle 09: Bodenlinie 09: Grenzlinie  
 www.vermessungsommer.at · office@vermessungsommer.at · 0664 - 923 60 67





# Digitaler Atlas Steiermark

## Grundstücke 19/13 - Höhenschichtlinien 5 m





# Objektbeschreibung

## NEUBERG AN DER MÜRZ - WUNDERSCHÖNE BAURECHTSGRÜNDE

Ich freue mich, Ihnen 2 im Baurecht zu vergebende Grundstücke mit jeweils 1.247 m<sup>2</sup> Fläche anzubieten.

Die Grundstücke **19/47** und **19/48** sind gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan als Bauland Wohnen rein (WR), mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen. Im nordseitigen Hangbereich, welcher zur Bebauung nicht ausreichend geeignet erscheint, ist eine Freilandwidmung gegeben. Die Grundstücke sind lt. Auskunft der Gemeinde Neuberg bebaubar, sofern die Anschließungserfordernisse (siehe unten) durchgeführt werden.

Topographie der Grundstücke: Die Grundstücke weisen laut Lageplan eine annähernd rechteckige, leicht trapezförmige Grundstücksform auf, und sind im südlichen Bereich relativ eben bzw. leicht ansteigend. Im hinteren, nordseitigen Bereich steigt das Gelände an (Böschung/Hang).

Die beiden Baugründe mit einer jeweiligen Größe von 1.247 m<sup>2</sup> und einem monatlichen Baurechtszins von je EUR 228,62 werden auf 99 Jahre vergeben und ist vererb- und verkaufbar (Baurechtsvertrag).

### Info/Bestimmungen:

*Die Anschließung obliegt dem zukünftigen Eigentümer:*

Wasseranschluss: in der Nähe der Grundgrenze

Abwasserentsorgung: in der Nähe der Grundgrenze

Fernwärme: in der Nähe der Grundgrenze

Stromversorgung: Anschlussmöglichkeit im Umfeld

Telefon: Anschlussmöglichkeit im Umfeld

**Die Baulandgrenze laut Planskizze ist jeweilig zu beachten. Es handelt sich nur um eine händisch eingezeichnete Linie und entspricht nur ungefähr dem Verlauf der Baulandsgrenze.**

## **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 5.487,-** (pro Grundstück 19/47 und 19/48)
- Baurechtsvertrag/öffentlichem Notar: ca. **EUR 1.800,- inkl. 20 % MWST** (pro Grundstück 19/47 und 19/48)
- 3,5 % Grunderwerbssteuer: **EUR 1.770,-** (für Grundstück 19/47) oder **EUR 1.473,-** (für Grundstück 19/48)
- 1,1 % Grundbucheintragung: **EUR 556,-** (für Grundstück 19/47) oder **EUR 463,-** (für Grundstück 19/48)
- Vermessungskosten: ca. **EUR 1.400,-** (pro Grundstück 19/47 und 19/48)
- Maklerprovision: **EUR 2.962,- inklusive 20 % MWST** (pro Grundstück 19/47 und 19/48)
- 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 <500m

Apotheke <9.500m

Krankenhaus <9.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <750m

Post <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap