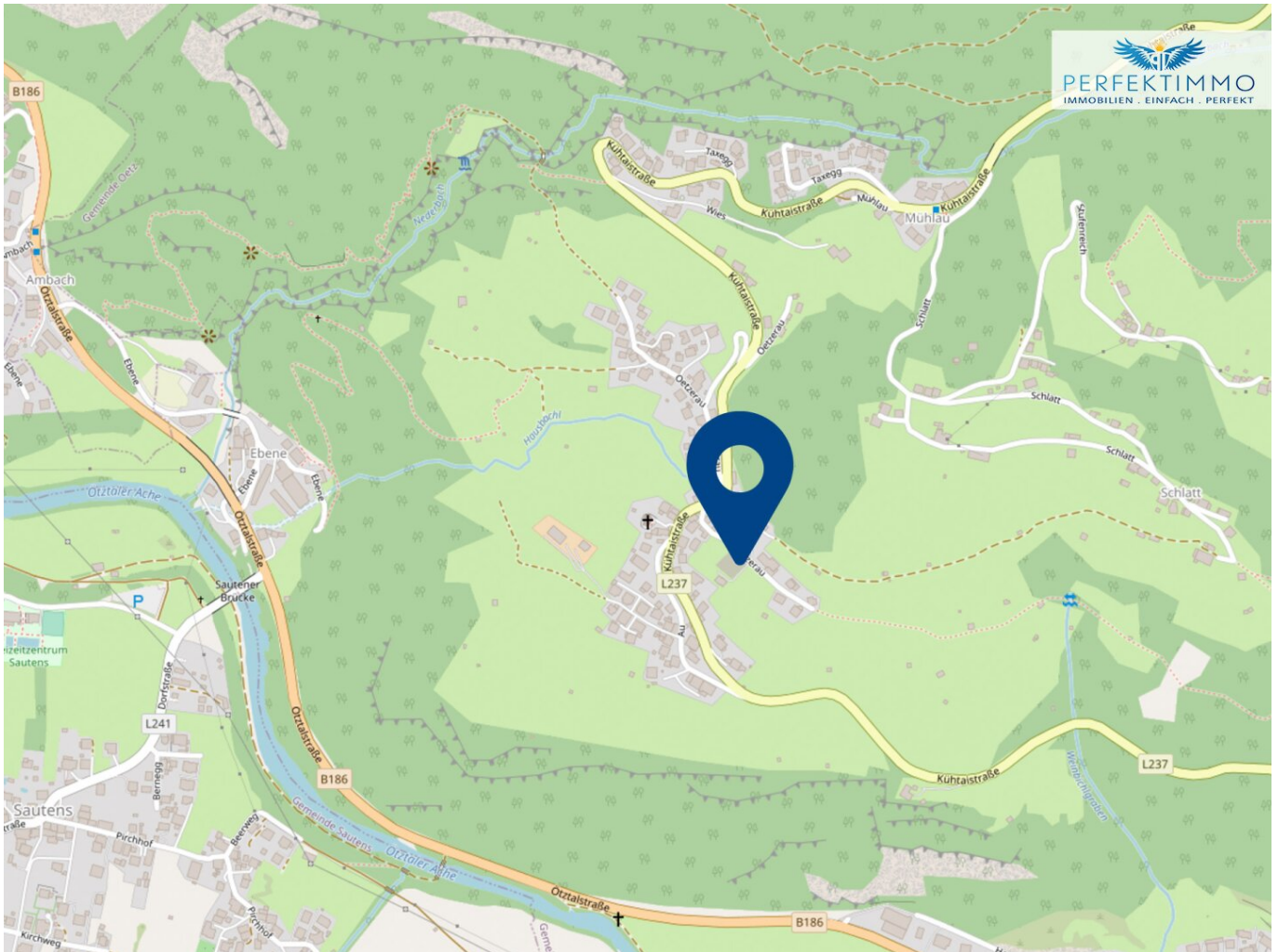


## Unterkellertes Baugrund für Selberbauer



**Objektnummer: 6566/714**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6433 Oetz
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	326.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis ohne Anschlussgebühren.

### Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



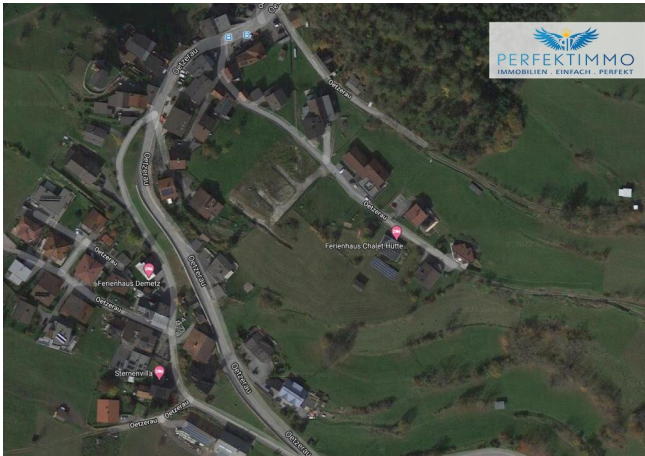
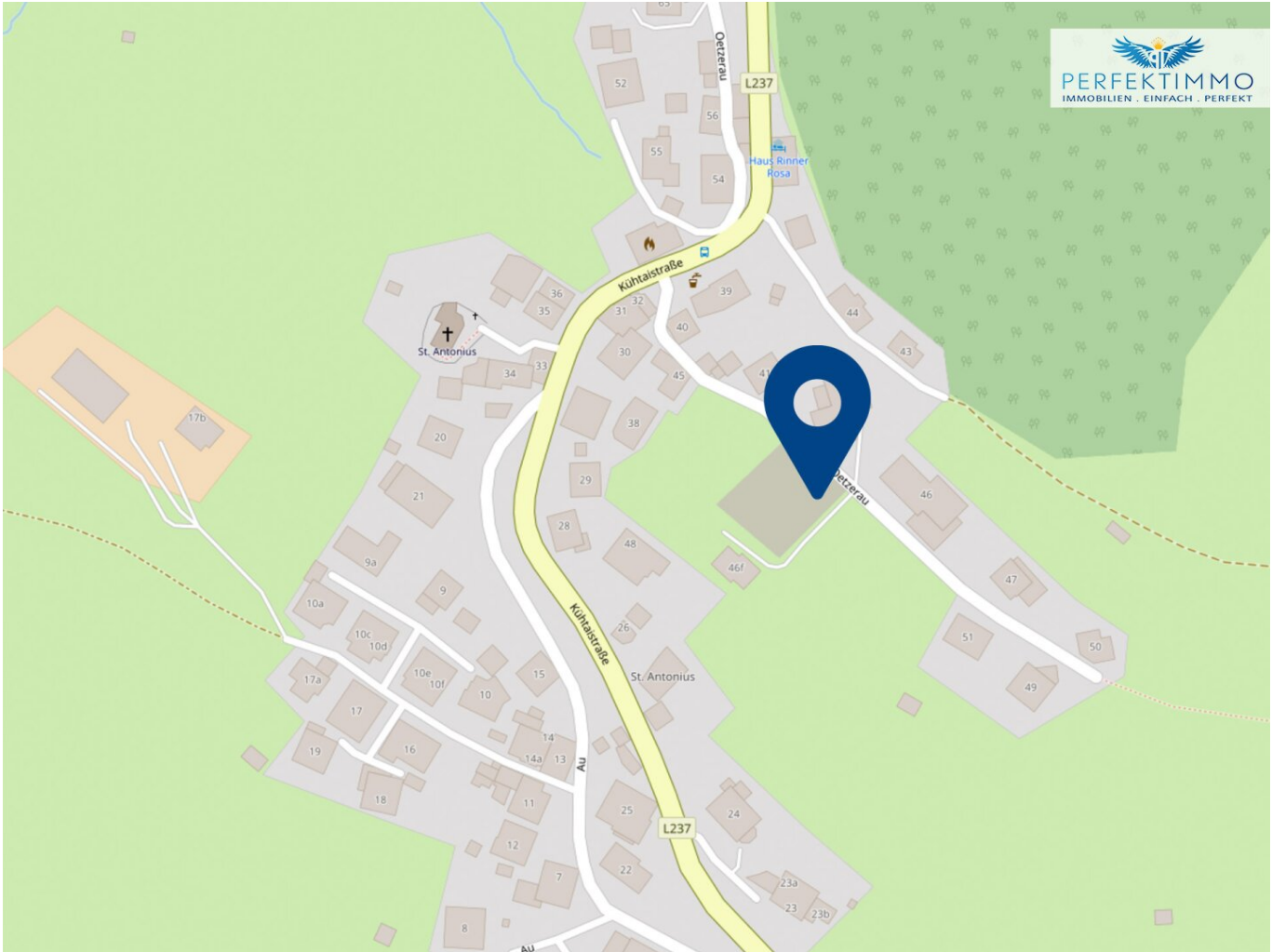
### Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332

H ?+43 650 9805332

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





# PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner  
+43 650 98 05 332

- ✓ **UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG**
- ✓ **VERKAUF ZUM BESTPREIS**
- ✓ **ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN**

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)



# Objektbeschreibung

## Eine attraktive Möglichkeit für Selberbauer

Der Baugrund befindet sich in sonniger und ruhiger Lage in Ötzerau. Verkauft wird er mit bereits errichtetem Keller, Bodenplatte und Gartenmauer mit Geländer. Ein gültiger Baubescheid und Pläne für ein Einfamilienhaus liegen schon vor!

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich am Grundstück, Anschlussgebühren sind vom Käufer selbst zu entrichten und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Bodenplatte bzw. der Keller werden als Rohbau wärme gedämmt nach ÖNORM ausgeführt. Die Baugrube wird nach der Herstellung des Kellers bzw. der Bodenplatte verfüllt.

### ECKDATEN:

Grundstücksgröße: 348 qm

Keller: ca. 30 qm

Kaufpreis: € 326.000,00 (ohne Anschlussgebühren)

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Ihre Ansprechpartnerin

FRAU BARBARA LECHLEITNER

### NEBENKOSTEN

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <3.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap