

## Baugrundstück in Arnoldstein-Seltschach



Ansicht

**Objektnummer: 904/03559**

**Eine Immobilie von Barta Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9601 Arnoldstein
<b>Kaufpreis:</b>	65.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % + 20 % Ust.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gerhard BARTA**

Barta Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T + 43 42 42 - 242 64

H + 43 664 - 53 66 025

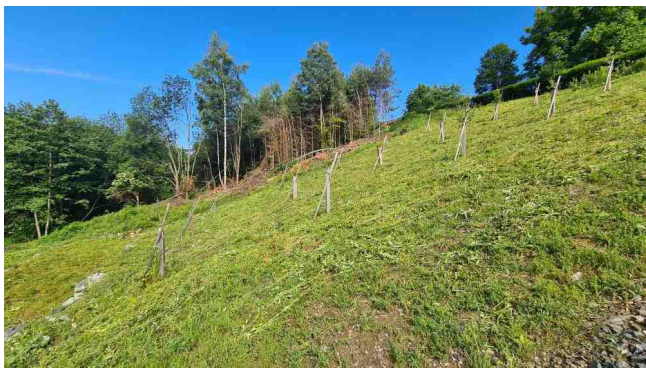
F + 43 42 42 - 242 24 - 20

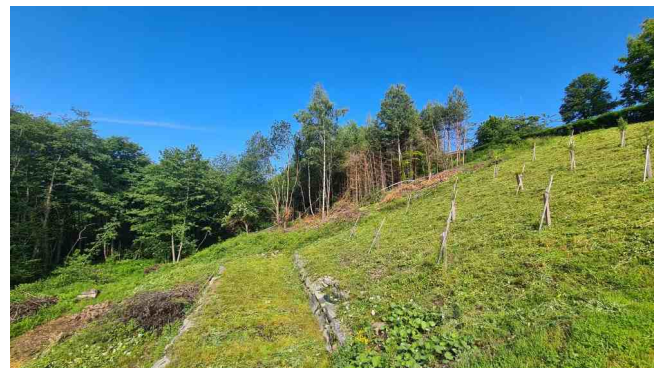
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Baugrundstück in Arnoldstein-Seltschach

**Lage:** Traumhaft ruhige etwas erhöhte Grünlage. Am westlichen Ortsrand der Ortschaft Seltschach, Marktgemeinde Arnoldstein, nahe dem Schigebiet Dreiländereck gelegen. Schöner Ausblick über unverbaubare Wald- und Wiesenflächen. Das Grundstück weist eine mittlere Südhanglage auf und ist von unten erschlossen.

**Erschließung:** Öffentliche Zufahrt, die von der Gemeinde nach Abschluss der Bautätigkeit befestigt hergestellt wird. Die Kanalleitung verläuft bereits in dem Zufahrtsweg. Strom- und Wasserleitungen bis zu der westlich angrenzenden Nachbarliegenschaft vorhanden. Im südlichen Bereich der Parzelle ist teilweise bereits eine Steinschichtung zum Zufahrtsweg hin vorhanden.

**Widmung:** 3.098 m<sup>2</sup> des Grundstücks sind als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Entlang des Zufahrtsweges befinden sich weiters zwei kleine als Wald gewidmete Parzellen mit insg. 143 m<sup>2</sup>. Es ist zu erwarten, dass diese sodann bei Bautätigkeit zur Wegverbreiterung an die Gemeinde abzutreten sind.

**Bebauungsverpflichtung:** Die Gemeinde hat eine fünfjährige Bebauungsverpflichtung bis längstens 2027 vorgeschrieben. Als Sicherstellung dafür ist eine Kautions in der Höhe von € 31.010,-- bei der Gemeinde zu hinterlegen, die der Bauwerber nach fristgerechter Fertigstellung des Gebäudes wieder retourniert bekommt. Sollte nicht fristgerecht gebaut werden verfällt die Kautions zugunsten der Gemeinde.

**Rodung:** Das Grundstück wurde vom Eigentümer teilweise bereits gerodet. Die gerodete Fläche im östlichen Bereich der Parzelle beträgt 960,99 m<sup>2</sup>. Die restliche Fläche ist sodann vom Bauwerber selbst zu roden und dafür um eine Rodungsgenehmigung bei der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land anzusuchen. Derzeit sind auf dem gerodeten Teil einige Obstbäume als Bewuchs vorhanden.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.