

## **Besonderes Baugrundstück in Uttissenbach bei Zwettl - 4.519 <sup>2</sup> Grundstücksfläche im Grünen**



**Objektnummer: 7530/52**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Art:</b>                       | Grundstück        |
| <b>Land:</b>                      | Österreich        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 3911 Uttissenbach |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 96.000,00 €       |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 21,24 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Fröschl**

Fröschl Real Estate OG  
Kesselbodengasse 39  
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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

FRÖSCHL  
real estate

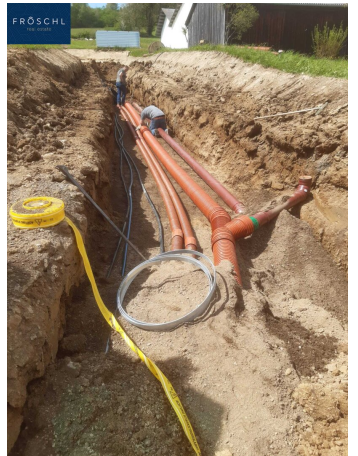
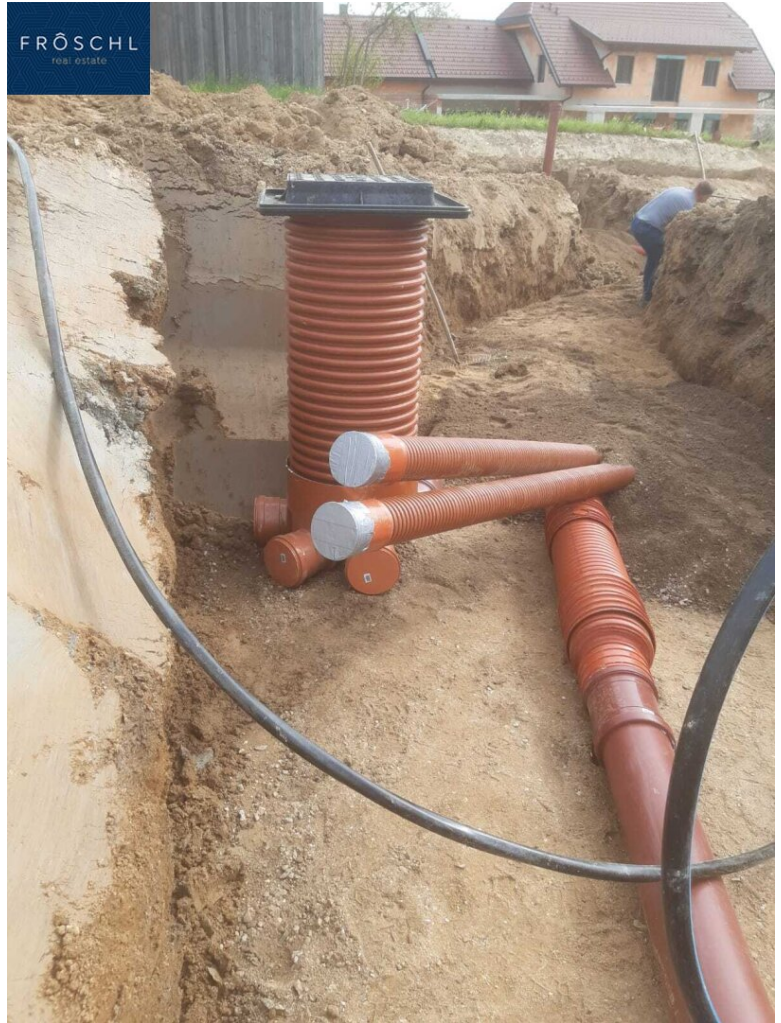


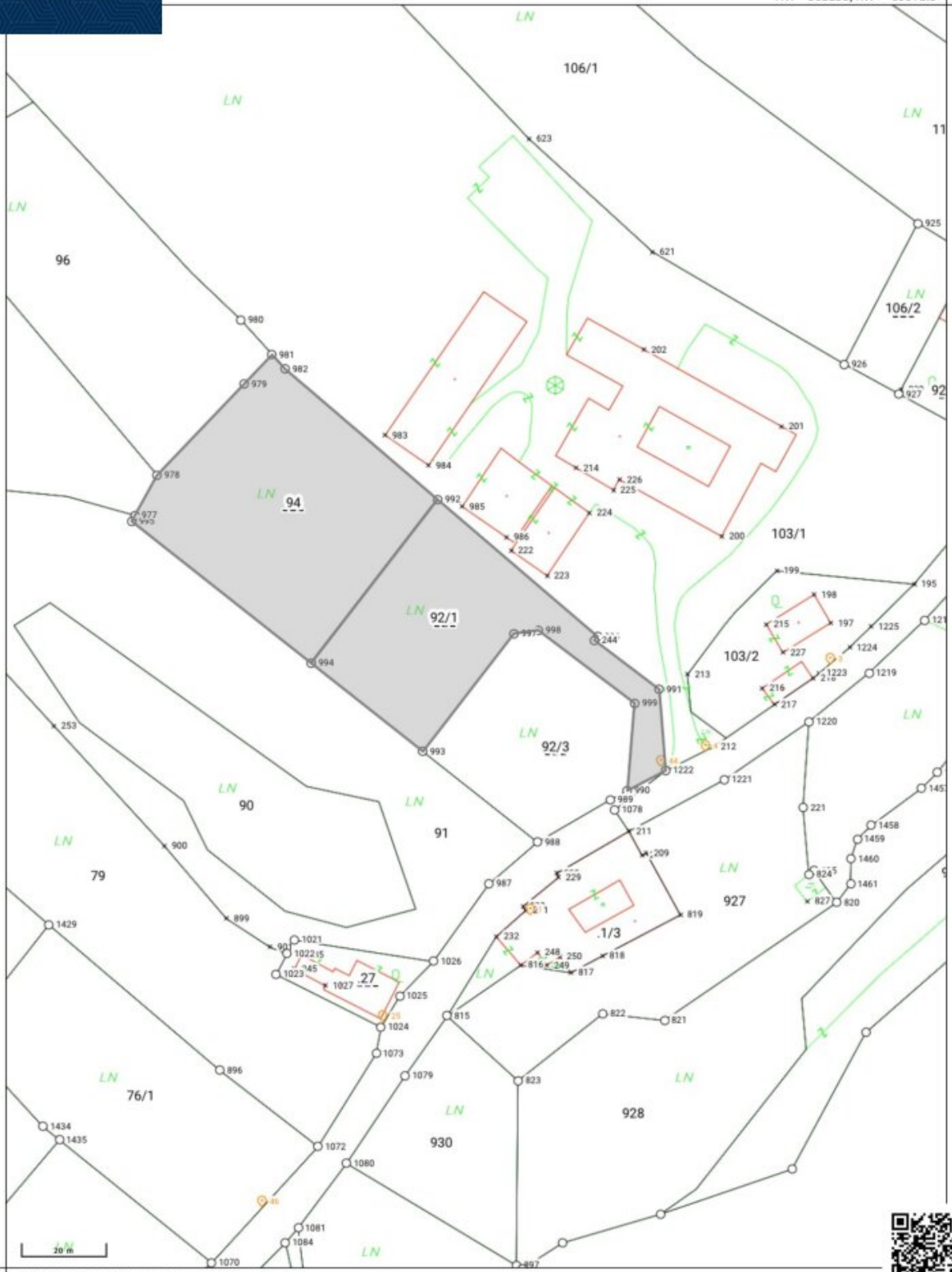
FRÖSCHL  
real estate



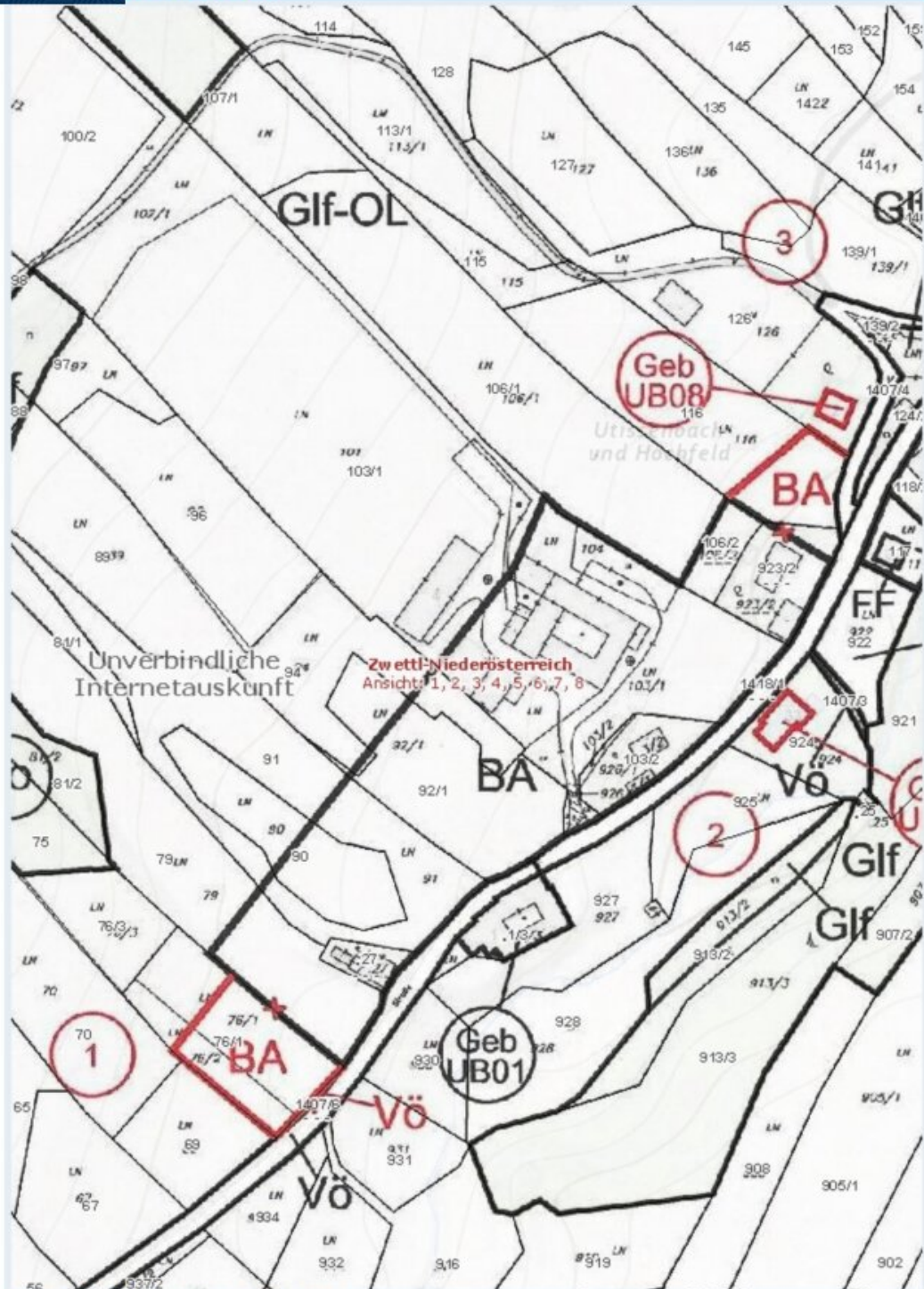
FRÖSCHL  
real estate







HW = 380867.1, RW = -90194



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 30.01.2024





Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 21.09.2022

---

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
|                   | Niederösterreich        |
| Bezirk            | Zwettl                  |
| Gemeinde          | Zwettl-Niederösterreich |
| Katastralgemeinde | Uttissenbach (24383)    |
| Grundstück        | 92/1                    |

---

Information:

---

Das Grundstück 92/1 in Uttissenbach (24383) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

---

---

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
|                   | Niederösterreich        |
| Bezirk            | Zwettl                  |
| Gemeinde          | Zwettl-Niederösterreich |
| Katastralgemeinde | Uttissenbach (24383)    |
| Grundstück        | 94                      |

---

Information:

---

Das Grundstück 94 in Uttissenbach (24383) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

---

## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand und bietet ausreichend Platz für den Bau eines großzügigen Einfamilien- oder Mehrfamilienhauses. Darüber hinaus besteht Potenzial für die Umsetzung eines Reihenhaus- oder Doppelhausprojekts sowie eines Tiny House Projekts.

Ein ausgearbeiteter Projektplan (Bebauungsstudie) für ein WOLF Fertigteilhaus (Bungalow) mit einer Nutzfläche von etwa 130 m<sup>2</sup> liegt bereits vor. Das geplante Objekt sieht außerdem eine Garage mit etwa 47 m<sup>2</sup> vor. Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne diesen Einreichplan separat zur Verfügung.

- Die Liegenschaft hat laut Grundbuch eine Gesamtgröße von 4.519 m<sup>2</sup> und liegt im Grenzkataster;
- Flächenwidmung: 1.738 m<sup>2</sup> liegen in der Flächenwidmung Bauland Agrar , im Grünland liegen 2.781 m<sup>2</sup>, die sich als schöner großer Garten gestalten lassen;
- Bebauungsplan: lt. NÖ Bauordnung und behördlicher Genehmigung;
- Bebauungsdichte: lt. NÖ Bauordnung und behördlicher Genehmigung;
- Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen, die Aufschließungsabgabe beträgt € 23.450,25 (Einheitssatz = 450 €/m<sup>2</sup>, Bauklassenkoeffizient = 1,25);
- Die Vorbereitungen für den Anschluss an die Ortswasserleitung sind abgeschlossen.
- Der öffentliche Kanal liegt in der Verantwortung einer Abwassergenossenschaft;
- Der Kanal wurde bereits verlegt, jedoch stehen noch ausstehende Anschlusskosten an;
- Die Kosten für den Stromanschluss (EVN) wurden bereits beglichen;
- Gemäß Informationen von der Eigentümerseite ist der Anschluss für Kabel-TV und Internet vorbereitet und liegen an der Straße;

- Das Luftbild zeigt noch die Grenzen vor der Grundstücksteilung, bitte beachten Sie die Katastermappe.

**Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate**

Besuchen Sie **www.froeschl.estate** und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

### **Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:**

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Krankenhaus <5.500m

Apotheke <6.000m

Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <6.000m

Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <6.000m

Post <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap