

**Traumhaftes Grundstück mit Fernsicht - extrem Preiswert
im Zentrum von Kematen an der Krems**



Objektnummer: 4417/529

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Am Schlossberg 15

Art:

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

4531 Kematen an der Krems

Kaufpreis:

150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH

Kirchengasse 4

4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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















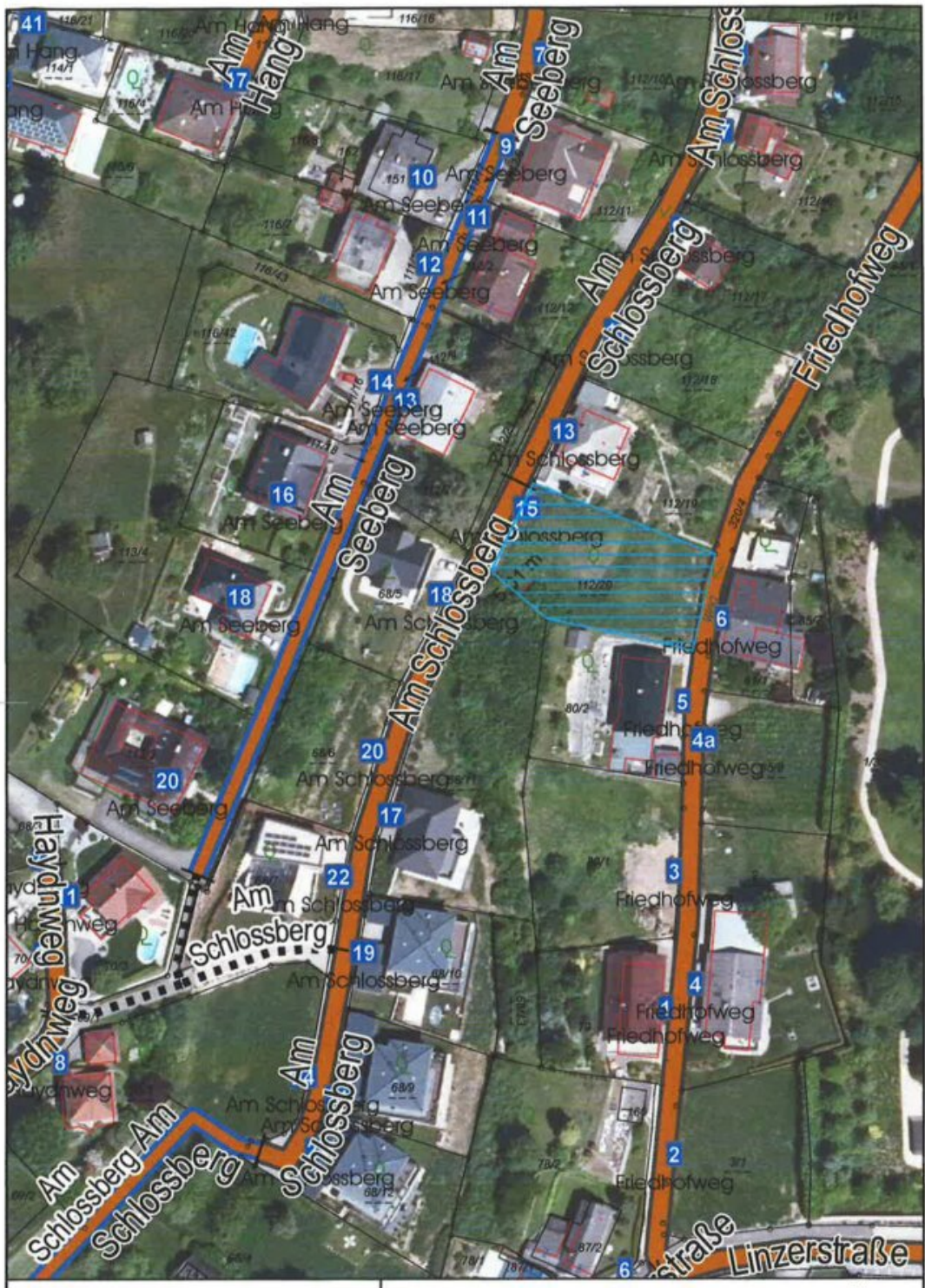


© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2009;
 DKM-Datenkopie vom 21.2.2018
 Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen
 Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im
 zuständigen Vermessungsamt
 oder via Internet-GDB-Provider.

**Gemeinde Kematen
 an der Krens**

Maßstab 1:500
 Datum 21.2.2018





© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2009;
 DKM-Datenkopie vom 20.8.2024
 Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen
 Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im
 zuständigen Vermessungsamt
 oder via Internet-GDB-Provider.

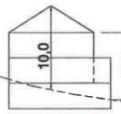
**Gemeinde Kematen
 an der Krems**

Maßstab 1:1.077
 Datum 20.8.2024

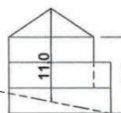


SCHEMASCHNITTE

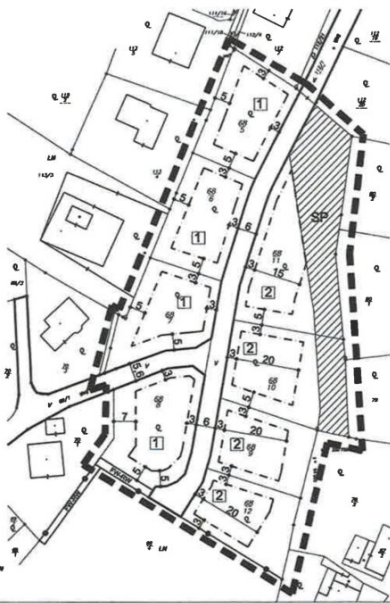
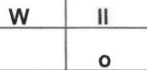
Nutzungsschablone 1



Nutzungsschablone 2



1 2



ERLÄUTERUNGEN

GEBÄUDE:

Innerhalb der Baufluchtlinien können Wohngebäude mit max.2 Geschossen und 3 Wohneinheiten pro Bauplatz in offener Bauweise errichtet werden.
Die Gebäude dürfen teilweise max.3-geschosig in Erschließung treten.
Bei einem 3-geschosigen Erscheinungsbild ist grundsätzlich ein Geschöß ca. 1,5m abzutreten oder eine entsprechende Fassadengliederung durchzuführen (Absprache mit dem zuständigen Ausschuss der Gemeinde und der Ortsplanung).

Nutzungsschablone 1: Bei Ausführung von Pull-u. Flachdächern ist eine max.First bzw. Gebäudehöhe von 9,9m über dem natürlichen Gelände zulässig.
Bei anderen Dachformen darf die Firsthöhe max.10,0m über dem natürlichen Gelände betragen.

Nutzungsschablone 2: Bei Ausführung von Pull-u. Flachdächern ist eine max.First bzw. Gebäudehöhe von 10,0m über dem natürlichen Gelände zulässig.
Bei anderen Dachformen darf die Firsthöhe max.11,0m über dem natürlichen Gelände betragen.

GESCHÖFLÄCHENZAHL: Nutzungsschablone 1 und Grundstück Nr.66/11 max.0,4
- ansonsten max.0,6 (Berechnung ohne Schutzzonen)

GFZ: Bruttogeschosshöhe / Nettogrundstückfläche
Die Bruttogeschosshöhe ist dabei die Summe der Bruttogeschosshöhe aller Geschosse, ausgenommen Keller, Tiefgaragen, überdachte Tiefgaragenzufahrten, ebenerdige nicht überbaute Kleingärten, Balkone, Terrassen und Loggien.
Der ausgebauter Dachraum und bei Untergeschossen in Hanglagen die für Aufenthaltsräume nutzbaren Flächen, sind in die Bruttogeschosshöhe mit einzurechnen.

NEBENGEBÄUDE: laut OÖ BauTG 2013

STELLPLÄTZE: Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück mind. 2 PKW Stellplätze vorzusehen.

ABWASSER: Anschluss an Ortskanal

TRINKWASSER: Anschluss an Wasserversorgungsgesellschaft Neuhofen

ENERGIEVERSORGUNG: Anschluss an bestehendes Energieversorgungsnetz

STÜTZMAUERN: pro Bauplatz ist eine Stützmauer mit max.2,0 m oder zwei mit max.1,0m über dem natürlichen Gelände zulässig.
Grundstück 66/11: 2 Stützmauern mit max.3,0m Gesamthöhe über dem natürlichen Gelände, wobei eine Stützmauerhöhe von 2,0m nicht überschritten werden darf.
Abstand zwischen den Mauern mind. 1,5m.
Die Abstandsfläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen.

PLANZEICHEN

- STRASSENFLUCHTLINIE
- - - BAUFLUCHTLINIE
- GRENZLINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- o OFFENE BAUWEISE
- II MAX. ANZAHL DER GESCHOBE
- FW-RW FUSS UND RADWEG
- W WOHNGEBIET
- 66/10 PARZELLENUMMER

1 ZUORDNUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

NUTZUNGSSCHABLONE	
BAULANDKATEGORIE	GESCHOßANZAHL
	BAUWEISE

SP SCHUTZ-OD. PUFFERZONE IM BAULAND

GEOGENE RISIKOZONE- RISIKOTYP A

GEOGENE RISIKOZONE: Lt. Geotechnischen Untersuchungsberichte ist eine Bauteilung gegeben.

— GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

NICHT KOTIERTE FLUCHTEN SIND DEM PLAN MASSSTÄBLICH ZU ENTFERNEN

Flächenwidmungsplanausschnitt M 1:5000



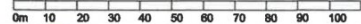
Nordpfeil

Längen-Flächenmaßstab



0,25 ha

1 a



DIPL. ING. WOLFGANG MEISSL

INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN

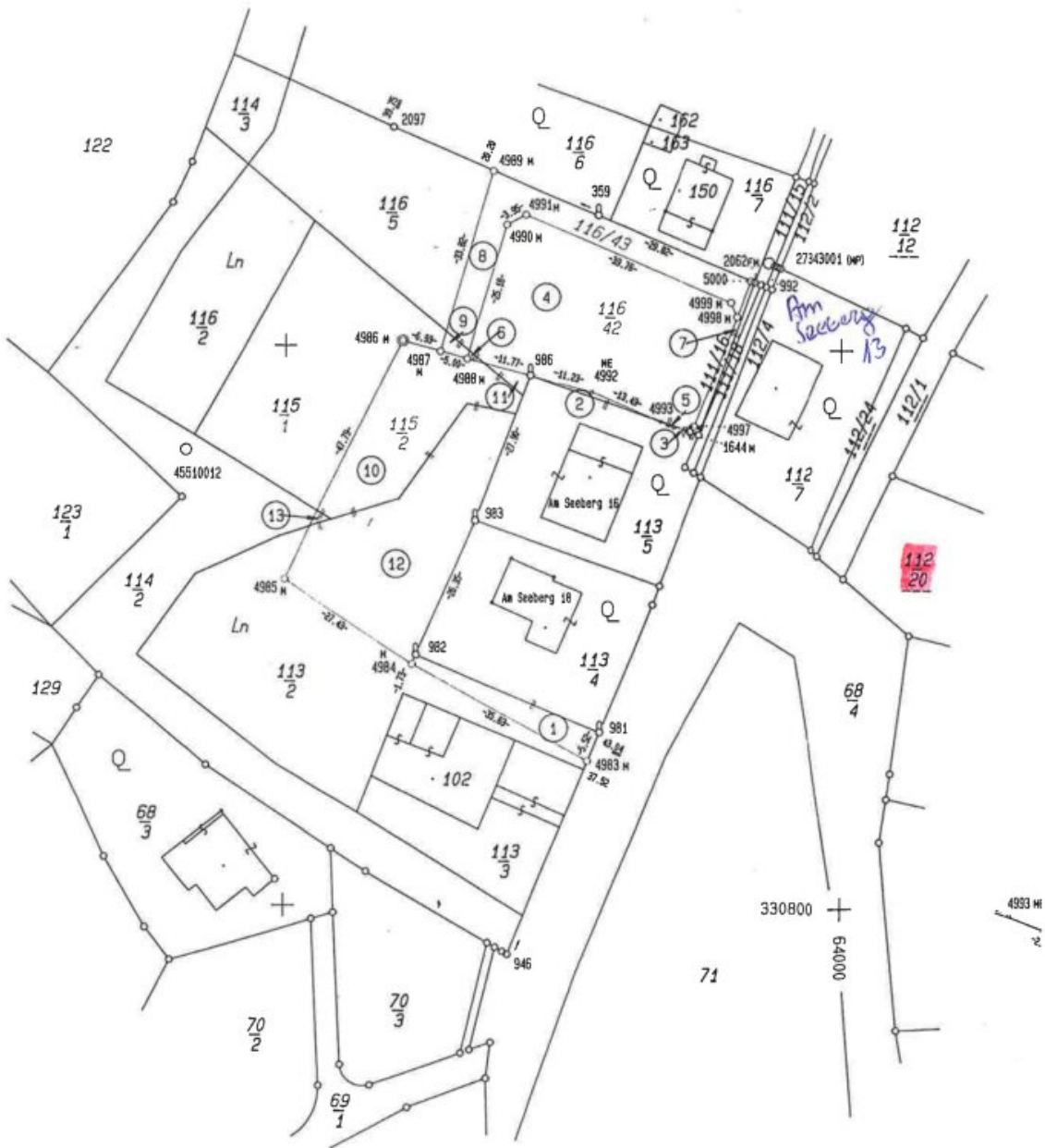
GZ. 7343

A-4020 LINZ
Tummelplatz 3
Tel. 0732/774177

ten / Krems 45510
ofen / Krems
-76/1

+ 331000
64000

Mappenkopie 1 : 1000



Vermessung am 16.10.1995

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen und es gibt keinen Bauzwang!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <3.900m

Klinik <4.175m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <475m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <475m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <4.475m

Polizei <3.800m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap