

**Großes Baugrundstück in schöner ruhiger Lage in
Scheibbs!! PROVISIONSFREI!!**



Objektnummer: 178102445

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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





IMMOSTVIERTEL
BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG





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

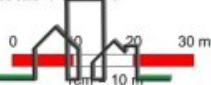
Verwendungszweck: Druckdatum: 26.08.2024



HW = 320738, RW = -86954.9



Maßstab 1 : 1 000



©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2024. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.





GEFAHRENZONENKARTE LEGENDE

ROTE GEFAHRENZONE GZP-Verordnung 1976 §6 lit. a (BGBl. Nr. 436/1976)

Wildbach Summenzone
 Wildbach Einzelzone
 Lawine

GELBE GEFAHRENZONE GZP-Verordnung 1976 §6 lit. b

Wildbach Summenzone
 Wildbach Einzelzone
 Lawine

BLAUER VORBEHALTSBEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 lit. c

BENÖTIGTE BEREICHE FÜR **BESONDERE BEWIRTSCHAFTUNG ZUR**
 Technische Maßnahmen
 Forstlich-biologische Maßnahmen
 Sicherstellung der Schutzfunktion
 Sicherstellung des Verbauungserfolges

BRAUNER HINWEISBEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 lit. a

Rutschung gelb
 Steinschlag gelb
 Überschwemmung
 Verfallung
 Rutschung rot
 Steinschlag rot

VIOLETER HINWEISBEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 lit. b

Beschaffenheit des Bodens
 Beschaffenheit des Geländes

KG Grenze **Kompetenzgrenze**

RENDE RUMRELEVANTER BEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 Abs 2 lit. b

RENDE PLANGEBIET GZP-Verordnung 1976 §3

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
 Sektion Wien, Niederösterreich und Burgenland

Wildbach- und Lawinenverbauung
 Forsttechnischer Dienst

GEFAHRENZONENPLAN
Scheibbs
 Revision 2021

Zur allgemeinen Einsicht nach § 11 FG 1975
 von bis
 in der Gemeinde aufgelegt.

Bürgermeisterin:

Der Überprüfungscommission
 vorgelegt am

Letzter der Kommission:

Gemeinde: Scheibbs

Bezirk: Scheibbs

Wildbach- und Lawinenverbauung
 Forsttechnischer Dienst

Gebietsbauleitung Niederösterreich West
 Josef Admanseder-Straße 4, 3390 Melk
 Tel: (+43 2752) 528 14 Fax: (+43 2752) 528 14 22
 email: melk@dlw-wildbach.at

Gefahrenzonenkarte M 1: 2.000

	Planverfasserin: DI Stephan Vollsinger	Gebietsbauleiterin:	Beilage Nr.:
	Ausfertigung: DI Stephan Vollsinger	DI Eduard Kotzmaier	2.3

IMMOSTWIERTEL



IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

- * Sie suchen den perfekten Baugrund für Ihr neues zu Hause?
- * Sie legen dabei viel Wert auf zentrale dennoch ruhige Lage und Wohnqualität?
- * dann wäre diese ca. 1917 m² große Parzelle mit Grünlandanteil die Richtige für Ihr Bauvorhaben
- * Provisionsfrei für den Käufer
- * Bauland 900 m² bebaubar davon 331 m², Grünlandanteil 1017 m²
- * ruhige Hanglage mit Bäumen entlang des Baches
- * Hebesatz/Aufschließungskosten: € 540,-
- * Flächenwidmung "Bauland Wohngebiet" mit Grüngürtel
- * Bebauungsdichte 30% Bauklasse I,II ,offene Bauweise
- * Gefahrenzonen im überwiegenden Bereich
- * Rechtskraft der Baulandwidmung 05.07.2022 Bauplatzverpflichtung binnen 3 Jahre
- * Bauzwang bis 04.07.2025 (Konventionalstrafe bei Nichterfüllung der Bauplatzverpflichtung 10% vom Grundstückskaufpreis)
- * - Mindesterfüllung der Bauplatzverpflichtung Herstellung Rohbau Keller plus Rohbau Erdgeschoss
- * vorrangig zur Hauptwohnsitzbegründung
- * Vorkaufsrecht der Gemeinde (Rückkaufswert Bauland € 60.- pro m²-Grünland € 12.- pro m² Indexangepasst ausgehend von der Rechtskraft der Baulandwidmung)
- * Anschlüsse wie Wasser, Kanal in (ca. 7m Tiefe) und Strom sind vorhanden
- * Am Grundstück befindet sich ein Brunnen mit einer Dienstbarkeit des Wasserbezugs und Wasserleitungsrecht für Gst. 141/2
- * Es wurde an 3 verschiedenen Stellen Bodenschürfungen gemacht- Ergebnisse erhalten Sie nach Anfrage

* Kulturtechnische Gutachten -Abwässer etc. vorhanden

* Richtlinien bei der Grundstücksbebauung

1. je 100 m² Bauplatzfläche 2 m³ Retentionsvolumen (Becken-Schächte) oder Kombination aus Speicher und Gründächer

2. Flachdächer über 200 m² je Grundstück sind zu begrünen

* Aufschließungskosten sind bei diesem Grundstück bereits bezahlt und vom Käufer zusätzlich an den Verkäufer zu bezahlen € 18.375.-

* Für Fragen und eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne unter 0676/5418421 zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap