

**Baugrund in ruhiger neuer Siedlungslage in Scheibbs!!  
PROVISIONSFREI!**



**Objektnummer: 178102444**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3270 Scheibbs
<b>Kaufpreis:</b>	87.255,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



## 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. 831 m<sup>2</sup> große Bauparzelle die Richtige für Ihr Bauvorhaben
- \* Sonnige Hanglage
- \* Aufschließungskosten sind vom Käufer zu bezahlen, Provision bezahlt der Verkäufer!
- \* Hebesatz/Aufschließungskosten: € 540,-
- \* Flächenwidmung "Bauland Wohngebiet"
- \* Bauklasse I, II, Bebauungsdichte 30%, offene Bauweise
- \* Rechtskraft der Baulandwidmung 05.07.2022 Bauplatzverpflichtung binnen 3 Jahren
- \* 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
- \* Am Grundstück befindet sich im südlichen Bereich eine Dienstbarkeit des Wasserbezugs und Wasserleitungsrecht für Gst. 141/2
- \* Vorkaufsrecht der Gemeinde ( Rückkaufswert Bauland € 60.- pro m<sup>2</sup>-Grünland € 12.- pro m<sup>2</sup> Indexangepasst ausgehend von der Rechtskraft der Baulandwidmung )
- \* Anschlüsse wie Wasser, Kanal ( in. ca. 7 m Tiefe )und Strom sind vorhanden
- \* 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 m<sup>2</sup> Bauplatzfläche 2 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen ( Becken-Schächte ) oder Kombination aus Speicher und Gründächer

2. Flachdächer über 200 m<sup>2</sup> je Grundstück sind zu begrünen

\* 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 <6.000m

### **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