

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



Objektnummer: 178102444

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



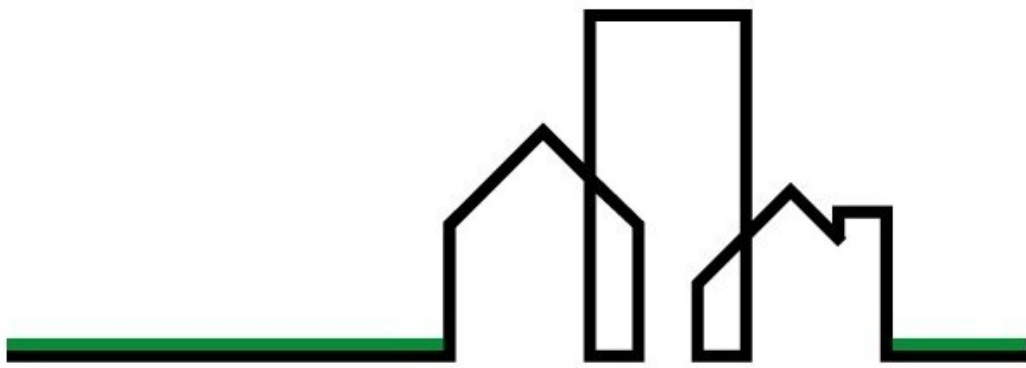
Martin Öllinger

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.



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 m² 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 m²-Grünland € 12.- pro m² 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 m² Bauplatzfläche 2 m³ Retentionsvolumen (Becken-Schächte) oder Kombination aus Speicher und Gründächer

2. Flachdächer über 200 m² 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 <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