

**Traumhaftes Baugrundstück in Scheibbs  
PROVISIONSFREI! - Schaffe dein eigenes Zuhause in  
Niederösterreich!**



**Objektnummer: 178102415**

**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>	90.405,00 €
<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



**IMMOSTVIERTEL**  
BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG









HW = 320262.1, RW = -86978.3



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. 861 m<sup>2</sup> große Bauparzelle die Richtige für Ihr Bauvorhaben
  - \* Sonnige Hangaussichtslage
  - \* Provisionsfrei für Käufer
  - \* Hebesatz/Aufschließungskosten: € 540,-
  - \* Flächenwidmung "Bauland Wohngebiet"
  - \* Bauklasse I, II mit 30% Bebauungsdichte, offene Bauweise
  - \* Rechtskraft der Baulandwidmung 05.07.2022 Bauzwang 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
  - \* 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 ( ca. 7m Tief) und Strom sind an der Grundgrenze 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

\* Aufschließungskosten sind vom Käufer gesondert zu bezahlen

\* 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