

**Großes Grundstück in bester Aussichtslage in Scheibbs!!
PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 178102416

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Kaufpreis:	125.000,00 €
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



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: Technische Maßnahmen, Forstlich-biologische Maßnahmen
 BESONDERE BEWIRTSCHAFTUNG ZUR: Sicherstellung der Schutzfunktion, Sicherstellung des Verbauungserfolges

BRAUNER HINWEISBEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 lit. a
 Rutschung gelb, Rutschung rot, Steinschlag gelb, Steinschlag rot, Überschwemmung, Verfallung

VIOLETER HINWEISBEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 lit. b
 Beschaffenheit des Bodens, Beschaffenheit des Geländes

KG Grenze Kompetenzgrenze

RENZE RAUMRELEVANTER BEREICH GZP-Verordnung 1976 §5 Abs 2 lit. b
RENZE 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
 Ausfertigung: DI Stephan Vollsinger

Gebietsbauleiterin:
 DI Eduard Kotzmaier

Beilage Nr.:
2.3





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. 1885 m² große Parzelle mit Grünlandanteil die Richtige für Ihr Bauvorhaben
- * Bauland 775 m² bebaubar davon 421 m², Grünlandanteil 1110 m² Teil vom Grünland ist im Gefahrenzonenplan
- * ruhige Hanglage mit Bäumen entlang des Baches
- * Provisionsfrei für Käufer
- * 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
- * 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 noch nicht bezahlt

* 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