

Baugrundstück in traumhafter Lage zu verkaufen



Objektnummer: 199

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maloar
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6521 Fließ
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilienreuehand
Ing.-Kastner-Straße 182
6465 Nassereith

T +43 5265 20600
H +43 699 19076108
F +43 5265 2060010

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

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hiermit ein attraktives Grundstück in sehr begehrter Lage in Fließ an.

Der Kaufgegenstand befindet sich nur wenige Schritte vom Dorfzentrum entfernt, in traumhafter Ruhelage mit ganztägiger Besonnung.

Die Beschaffenheit ist sehr praktisch - Sie treffen auf einen klaren, rechteckigen Schnitt, was sich in der Planung per se positiv auswirkt. Durch die leichte Hanglage öffnet sich die Südfassade zur Sonne hin.

Fließ "am Sonnenhang" bietet eine hochwertige Infrastruktur und darüber hinaus allerhöchste Lebensqualität.

Wenn Sonne, Ruhe, Natur und Tiroler Dorfkultur zu ihren Prioritäten zählen, dann haben Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt bereits gefunden.

Die bauliche Ausführung ist naturgemäß an die Richtlinien der Tiroler Bauordnung (TBO) gekoppelt. Eine grobe Abschätzung ergibt eine realisierbare Wohnfläche von bis zu 130 m² (ca.)

**Aktuelle Widmung: "Freiland" gem. § 41 TROG (innerhalb v. Wohngebiet)
Eine Umwidmung in Bauland hat die Behörde bereits zugesichert.**

**Wichtige Informationen zu den neuen (verschärften)
Finanzierungsrichtlinien:**

Gemäß Erlass der Europäischen Zentralbank (EZB) hat die Österreichische Nationalbank (OeNB) sicherzustellen, dass die neuen Vergabekriterien für Immobilienkredite, von allen Banken, ausnahmslos eingehalten werden. Künftig müssen Käuferinnen und Käufer, die einen Immobilien-Kredit benötigen, mindestens 20 Prozent des Kaufpreises (inklusive der Kaufnebenkosten) in Form von Eigenkapital, nachweisen können. Sollte diese Eigenmittelquote nicht zu 100% erreicht werden, so ist es allenfalls möglich, den Differenzbetrag, in Form einer Bürgschaft oder in Form eines zusätzlichen Pfandrechts auf einer Ersatzliegenschaft (Simultanpfandrecht) auszugleichen, um dadurch die Vergabe-Kriterien erfüllen zu können. Die Umsetzungspflicht für alle Kreditinstitute gilt jedenfalls ab Mitte 2022. (Grundlage: gemäß Finanzmarktstabilitätsgremium / FMSG / Quelle: ÖeNB)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage,

Team Immobilien / GEOS Spezialbau GmbH

BITTE BEACHTEN SIE,

Aufgrund der Recherche- und Nachweispflicht ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) verpflichtend bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt.

Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: 9,5% (vom Kaufpreis)

Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Die Weiterleitung dieser Unterlagen und Informationen Bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des [Kaufvertrags](#) bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Käufer verkaufen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <5.150m

Klinik <7.550m

Krankenhaus <5.375m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.825m

Nahversorgung

Supermarkt <4.925m

Bäckerei <175m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <350m

Polizei <5.425m

Post <4.175m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <6.100m

Bahnhof <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap