

**NEUBERG AN DER MÜRZ/KAPELLEN - SCHÖN  
GELEGENE BAURECHTSGRÜNDE**



**Objektnummer: 2423**

**Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Stojenstraße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8692 Neuberg an der Mürz

## Ihr Ansprechpartner



### Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf

Lederergasse, 17/21

1080 Wien

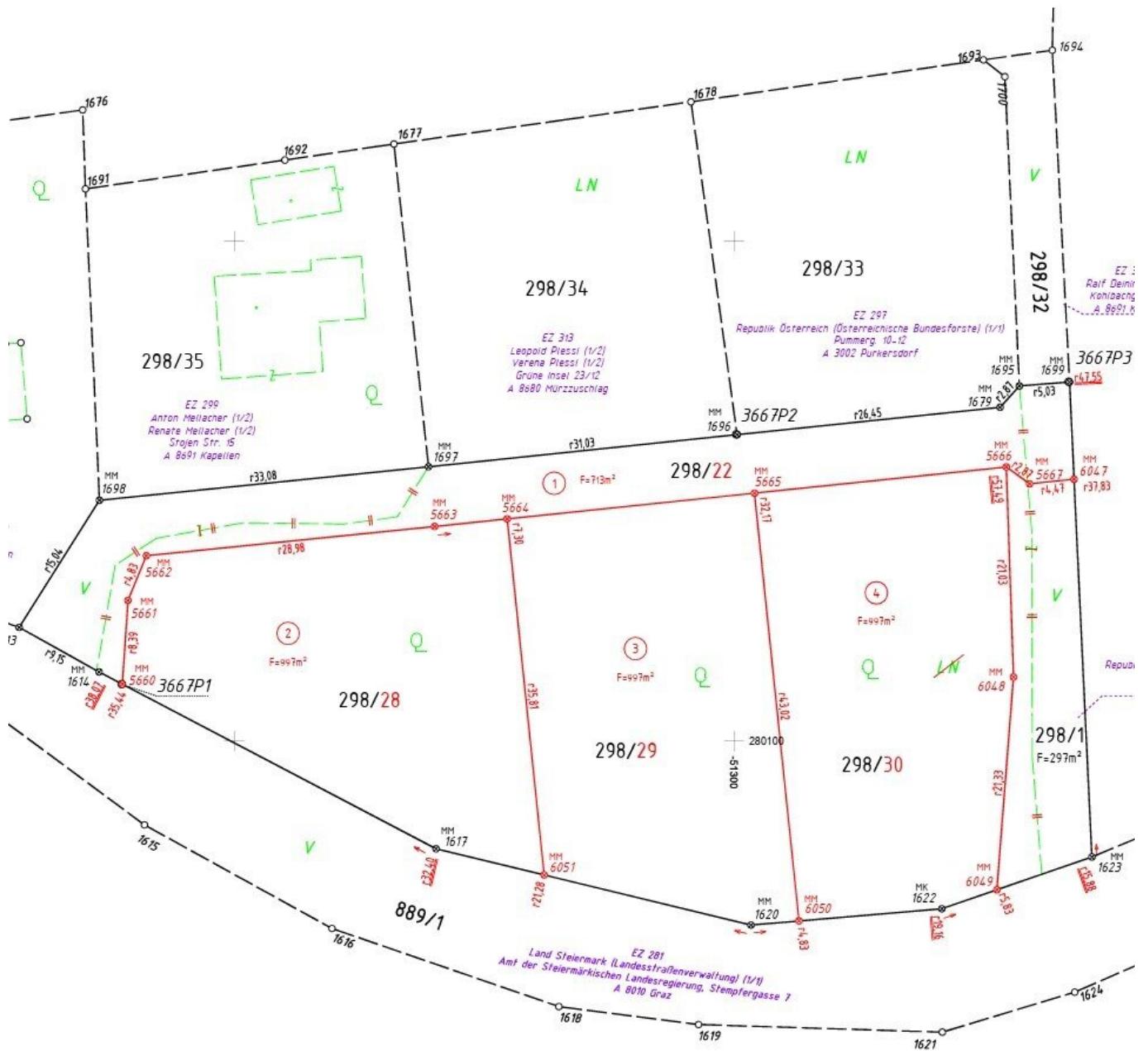
T +436643023053

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









# Objektbeschreibung

## SONNIGE 4 BAURECHTSGRÜNDE IN NEUBERG AN DER MÜRZ - KAPELLEN

Ich darf Ihnen **4 Baugrundstücke** im Baurecht in einer wunderschönen Umgebung bei Neuberg an der Mürz anbieten.

Die Grundstücke **298/28, 298/29 und 298/30** und **298/33** sind gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan Bauland L (WA), mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen.

Beim Bau des Hauses ist eine **Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenbebauung** erforderlich.

Die Aufschließung obliegt dem zukünftigen Eigentümer (Baurechtsnehmer). Strom, Wasser und Kanal liegen in der Zufahrtsstraße. **Ein Zweitwohnsitz ist möglich.**

## Informationen zu den Kosten der einzelnen Grundstücke

### Vertragskosten bei Erwerb des Baurechts:

- monatlicher Baurechtszins: **EUR 133,-** (jeweils für die Grundstücke 298/28 und 298/29), **EUR 173,-** (für Grundstück 298/30), **EUR 137,-** (für Grundstück 298/33)
- Kaution: **24facher Monatsbaurechtszins** (auch mit Bankgarantie möglich), (je Grundstück)
- Baurechtsvertrag/öffentlichem Notar: ca. **EUR 2.400,-** zuzüglich 20 % MWST + Gebühren und Gerichtskosten (je Grundstück)
- 3,5 % Grunderwerbssteuer: **EUR 1.194,-** (für Grundstück 298/28 und 298/29) oder **EUR 1.550,-** (für Grundstück 298/30) und **EUR 1.225,-** (für Grundstück 298/33)
- 1,1 % Grundbucheintragung: **EUR 375,-** (für Grundstück 298/28 und 298/29) oder **EUR 487,-** (für Grundstück 298/30) und **EUR 385,-** (für Grundstück 298/33)
- Vermessungskosten: ca. **EUR 1.400,-** (je Grundstück)
- Maklerprovision: **EUR 1.723,- inklusive 20 % MWST** (für Grundstück 298/28 und 298/29) oder **EUR 2.235,- inklusive 20 % MWST** (für Grundstück 298/30) und **EUR 1.775,- inklusive 20 % MWST** (für Grundstück 298/33)

- Aufschließungsabgaben an die Gemeinde bei Bebauung des jeweiligen Grundstücks

**Info/Baurecht:**

**Der Erwerb des Baugrundes ist genehmigungspflichtig und wird nur vorbehaltlich der Zustimmung durch den Aufsichtsrat und des Vorstandes der ÖBF AG vergeben.**

Zusätzlich ist der Nachweis des 5 fachen Einkommens vom monatlichen Baurechtszins der letzten 3 Jahre vorzulegen. Wir bitten Sie, bereits vor der Besichtigung, um einen Einkommens-Nachweis sowie einer Kopie Ihres Reisepasses.

**Das Baurecht wird auf 99 Jahre vergeben und ist vererb- und verkaufbar.**

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung der Liegenschaft haben, bitten wir Sie um eine Anfrage per Mail, um Ihnen die Maklerunterlagen und das Exposé zuschicken zu können.

**Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.**

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

**Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten**

werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <6.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.250m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.750m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <7.750m

### **Sonstige**

Bank <5.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <5.750m  
Polizei <5.750m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Autobahnanschluss <7.750m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap