# Baugrundstück mit Altbestand und viel Potential

**Objektnummer: 6566/1168**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Gemischt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6176 Völs |
| **Kaufpreis:** | 995.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag.iur. Johannes Breuss**

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 650 3243996
H +43 650 3243996

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

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

Johannes Breuss
+43 650 32 43 996

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

# Objektbeschreibung

In Völs gelangt eine derzeit 754 m2 große Liegenschaft in den Verkauf, die sich hervorragend für ein Bauträgerprojekt eignet.

Die Zufahrt ist durch das öffentliche Straßennetz gewährleistet. Die Lage kann als gut bezeichnet werden.

Die beiden Grundstücke liegen laut Ein- sicht in das Informationssystem TIRIS in keiner Gefahrenzone.

Aktuell befindet sich auf der verkaufsgegenständlichen Liegenschaft noch Altbestand aus dem Jahr 1961. Dabei handelt es sich um ein ca. 160 QM großes Einfamilienhaus in Massivbauweise, welches sich über EG und OG erstreckt, mit Keller und Garagen im Ausmaß von weiteren ca. 70 QM Nutzfläche.

Eckdaten:

Objekttyp: Grundstück - Baugrund mit Altbestand

Grundstücksfläche: ca 754 QM

Widmung: Landwirtschaftliches Mischgebiet

Verfügbarkeit: nach Absprache<

**Preis: 995.000,00 €**

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss

Mobil: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://www.perfektimmo.at/angebote

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap