# Besonderes Baugrundstück in Uttissenbach bei Zwettl - 4.519 <sup>2</sup> Grundstücksfläche im Grünen



Objektnummer: 7530/52

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Kaufpreis:
Kaufpreis / m²:
Provisionsangabe:

Grundstück Österreich 3911 Uttissenbach 89.000,00 € 19,69 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

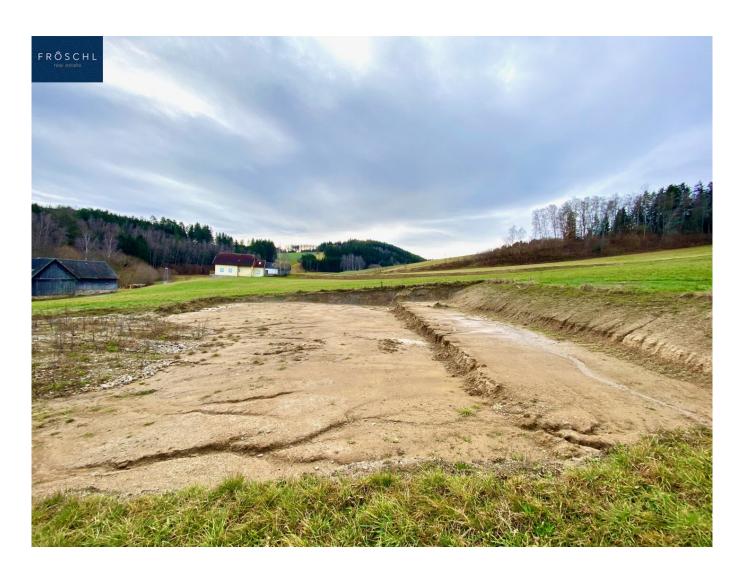


#### **Christian Fröschl**

Fröschl Real Estate OG Kesselbodengasse 39 3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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















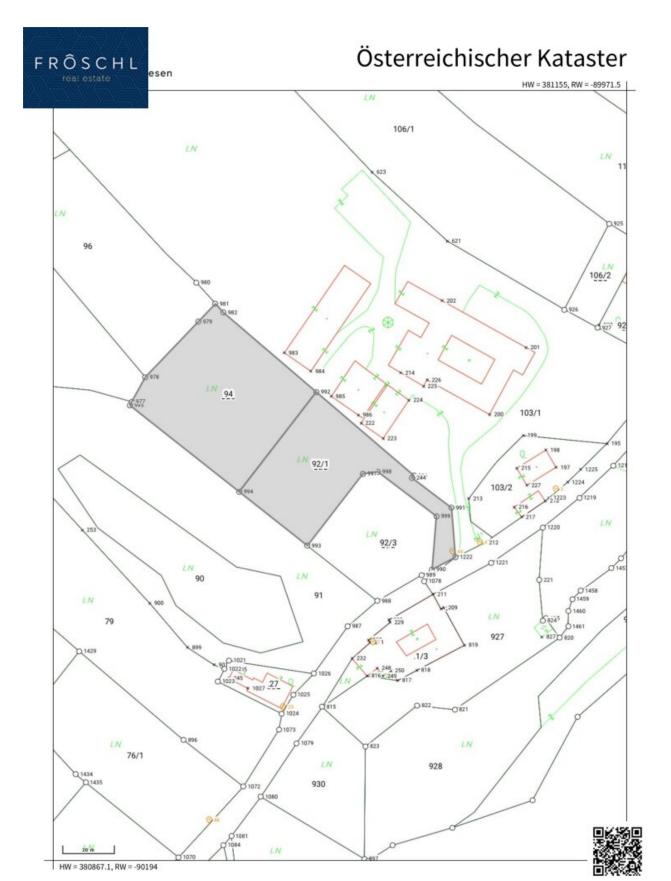






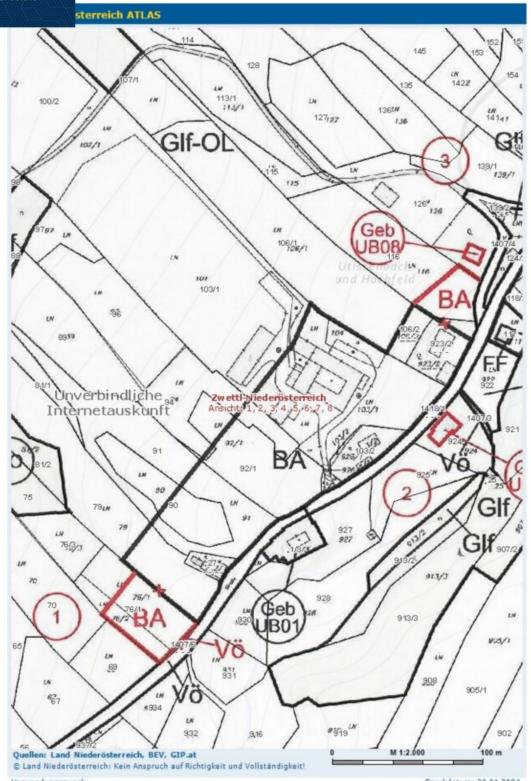






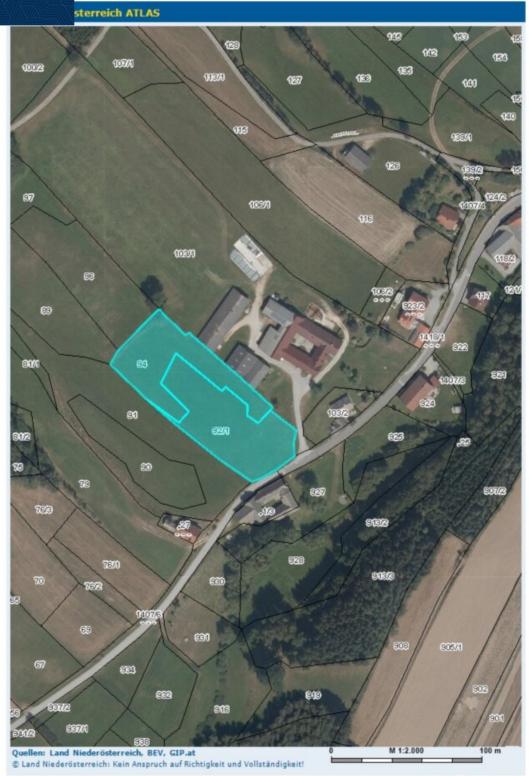
© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGl\_M34 (EPSG:31256)





Verwendungszweck: Druckdatum: 30.01.2024





Verwendungszweck: Druckdatum: 21.09.2022



Niederösterreich

Bezirk Zwettl

Gemeinde Zwettl-Niederösterreich Katastralgemeinde Uttissenbach (24383)

Grundstück 92/1

#### Information:

Das Grundstück 92/1 in Uttissenbach (24383) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet



Niederösterreich

Bezirk Zwettl

Gemeinde Zwettl-Niederösterreich Katastralgemeinde Uttissenbach (24383)

Grundstück 94

#### Information:

Das Grundstück 94 in Uttissenbach (24383) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

## **Objektbeschreibung**

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand und bietet ausreichend Platz für den Bau eines großzügigen Einfamilien- oder Mehrfamilienhauses. Darüber hinaus besteht Potenzial für die Umsetzung eines Reihenhaus- oder Doppelhausprojekts sowie eines Tiny House Projekts.

Ein ausgearbeiteter Projektplan (Bebauungsstudie) für ein WOLF Fertigteilhaus (Bungalow) mit einer Nutzfläche von etwa 130 m² liegt bereits vor. Das geplante Objekt sieht außerdem eine Garage mit etwa 47 m² vor. Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne diesen Einreichplan separat zur Verfügung.

- Die Liegenschaft hat laut Grundbuch eine Gesamtgröße von 4.519 m2 und liegt im Grenzkataster;
- Flächenwidmung: 1.738 m² liegen in der Flächenwidmung Bauland Agrar , im Grünland liegen 2.781 m², die sich als schöner großer Garten gestalten lassen;
- Bebauungsplan: It. NÖ Bauordnung und behördlicher Genehmigung;
- Bebauungsdichte: It. NÖ Bauordnung und behördlicher Genehmigung;
- Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen, die Aufschließungsabgabe beträgt € 23.450,25 (Einheitssatz = 450 €/m², Bauklassenkoeffizient = 1,25);
- Die Vorbereitungen für den Anschluss an die Ortswasserleitung sind abgeschlossen.
- Der öffentliche Kanal liegt in der Verantwortung einer Abwassergenossenschaft;
- Der Kanal wurde bereits verlegt, jedoch stehen noch ausstehende Anschlusskosten an;
- Die Kosten für den Stromanschluss (EVN) wurden bereits beglichen;
- Gemäß Informationen von der Eigentümerseite ist der Anschluss für Kabel-TV und Internet vorbereitet und liegen an der Straße;

 Das Luftbild zeigt noch die Grenzen vor der Grundstücksteilung, bitte beachten Sie die Katastermappe.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie **www.froeschl.estate** und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

#### Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m Krankenhaus <5.500m Apotheke <6.000m Klinik <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.500m Kindergarten <6.000m Höhere Schule <6.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <6.500m

## Sonstige

Bank <6.000m Post <6.000m Geldautomat <6.000m Polizei <6.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap