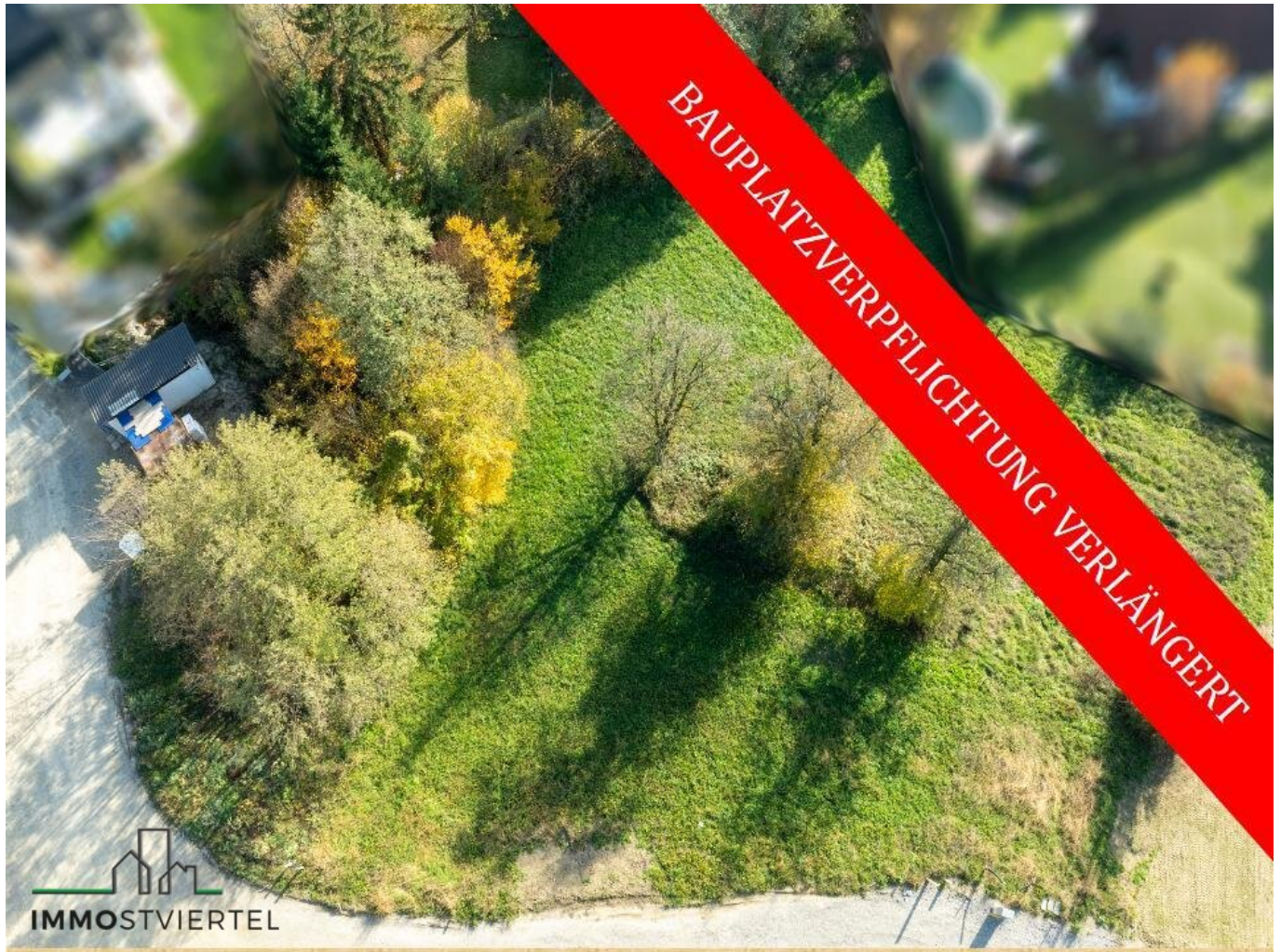


**Großes Baugrundstück in Scheibbs!! PROVISIONSFREI!
TOP LAGE!!**



Objektnummer: 178102445

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



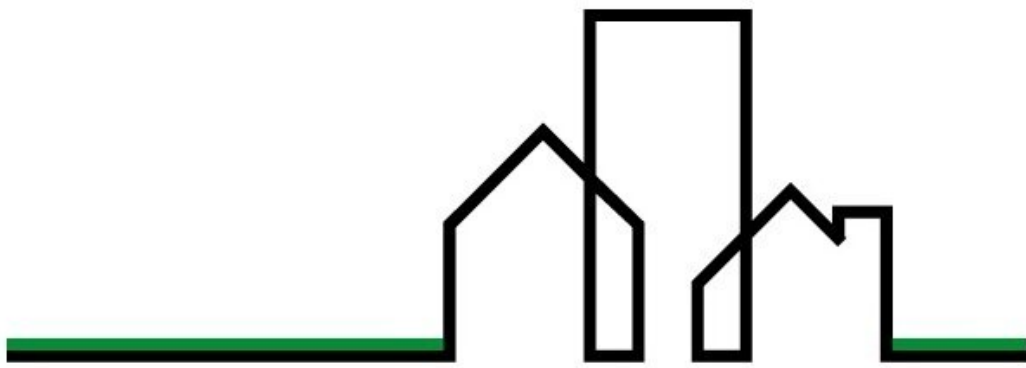
Martin Öllinger

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!

Vervielfältigungszweck:

Druckdatum: 26.08.2024



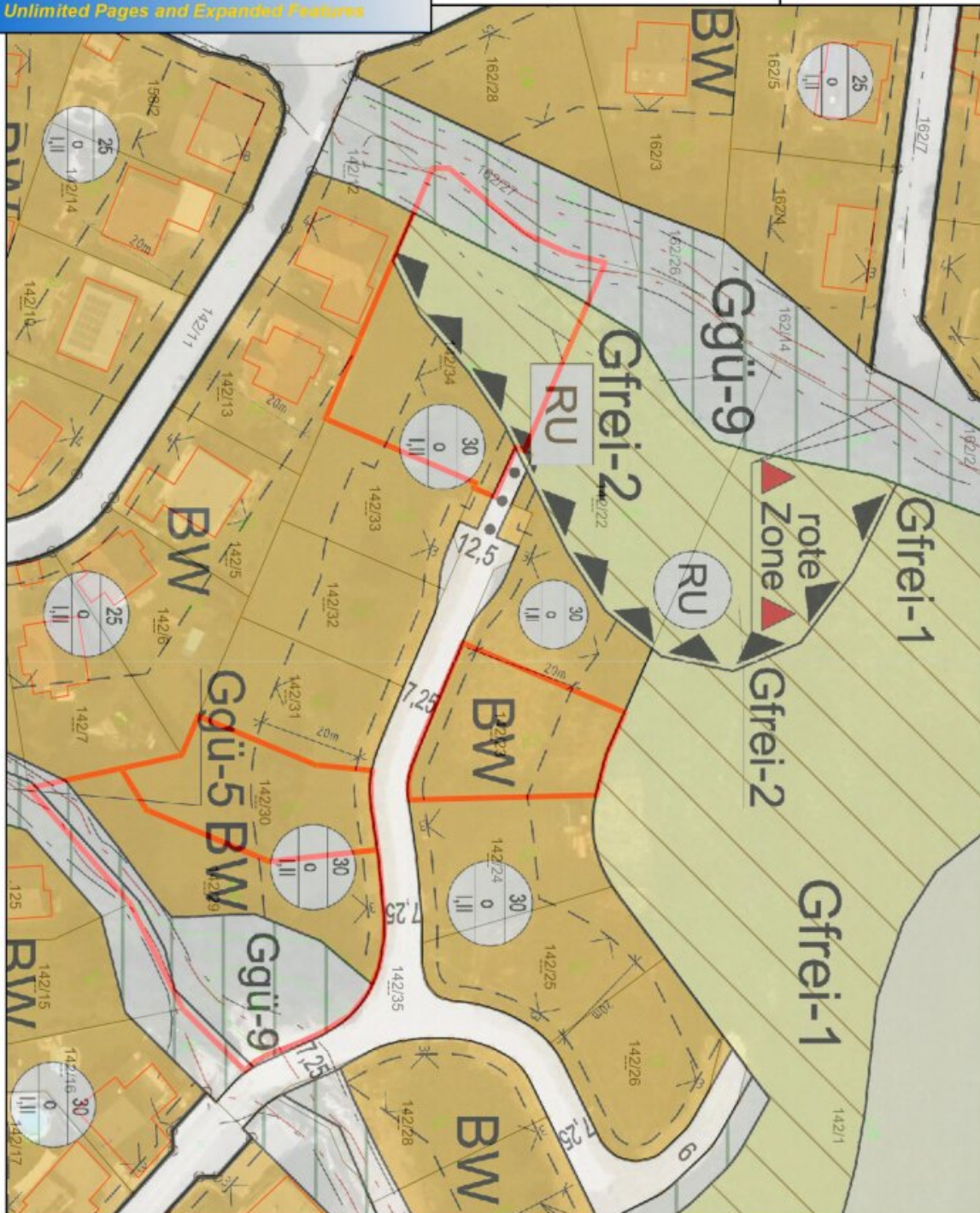


PDF
Complete

Your complimentary use period has ended.
Thank you for using PDF Complete.

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Datum: 26.08.2024
Bearbeiter:



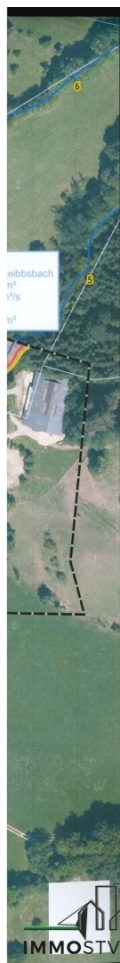
Maßstab 1 : 1 000



©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.



IMMOSTVIERTEL



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	Sicherstellung der Schutzfunktion	Sicherstellung des Verbauungserfolges
BESONDERE BEWIRTSCHAFTUNG ZUR			
BRAUNER HINWEISBEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 lit. a			
Rutschung gelb	Steinschlag gelb	Überschwemmung	Verfallung
Rutschung rot	Steinschlag rot		
VIOLETER HINWEISBEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 lit. b			
Beschaffenheit des Bodens	Beschaffenheit des Geländes		
KG Grenze		Kompetenzgrenze	
GRENZE RAUMRELEVANTER BEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 Abs 2 lit. b		GRENZE 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

Leiterin der Kommission:

Gemeinde: Scheibbs

Bezirk: Scheibbs

Wildbach- und
Lawinenverbauung
Forsttechnischer Dienst

Gebietsbauleitung Niederösterreich West
Josef Admanseder-Straße 4 3390 Melk
Tel.: (+43 2752) 526 14 Fax: (+43 2752) 526 14 22
email: melk@die-wildbach.at

Gefahrenzonenkarte M 1: 2.000



Planverfasserin: DI Stephan Vollsinger
Ausfertigung: DI Stephan Vollsinger

Gebietsbauleiterin:
DI Eduard Kotzmaier

Beilage Nr.:
2.3



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. 1917 m² große Parzelle mit Grünlandanteil die Richtige für Ihr Bauvorhaben
- * Provisionsfrei für den Käufer
- * Bauland 900 m² bebaubar davon 331 m², Grünlandanteil 1017 m²
- * ruhige Hanglage mit Bäumen entlang des Baches
- * 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 wurde um 3 Jahre verlängert
- * Bauzwang wurde bis 04.07.2028 verlängert(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
- * Am Grundstück befindet sich ein Brunnen mit einer Dienstbarkeit des Wasserbezugs und Wasserleitungsrecht für Gst. 141/2
- * 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 bereits bezahlt und vom Käufer zusätzlich an den Verkäufer zu bezahlen € 18.375.-

* 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 <1.000m

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