Traumhaftes Grundstück mit Fernsicht - extrem Preiswert im Zentrum von Kematen an der Krems

Objektnummer: 4417/583

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Schlossberg 15
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Kaufpreis:	150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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

WEST

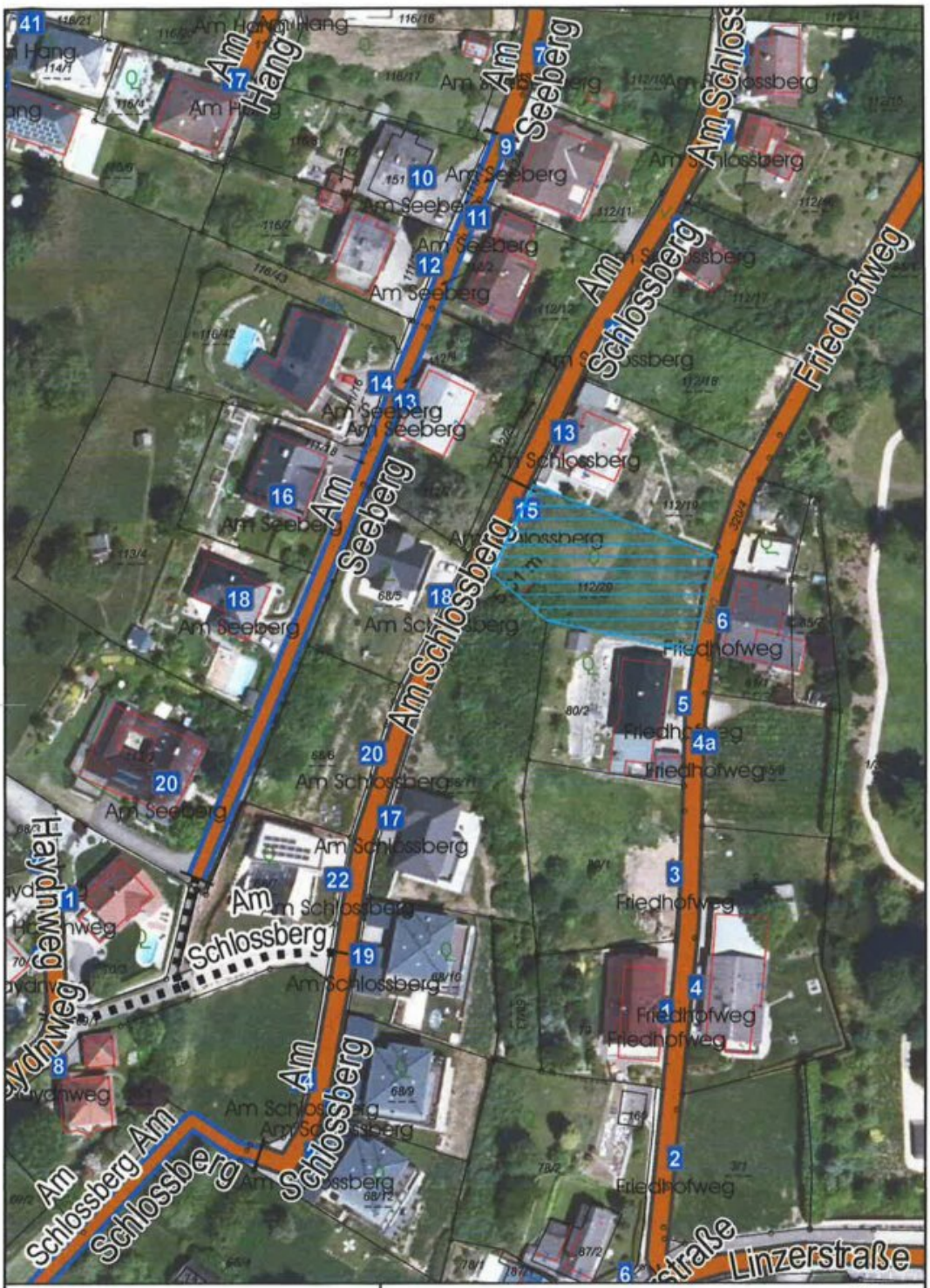
© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2009;
DKM-Datenkopie vom 21.2.2018
Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im zuständigen Vermessungsamt
oder via Internet-GDB-Provider.

Gemeinde Kematen an der Krems

Maßstab 1:500
Datum 21.2.2018

N

GISDAT



© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2009; DKM-Datenkopie vom 20.8.2024
Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider.

Gemeinde Kematen an der Krems

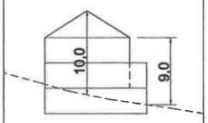
Maßstab 1:1.077
Datum 20.8.2024

N

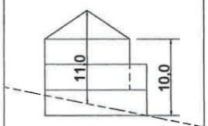
GISDAT

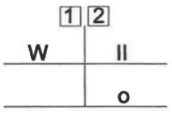
SCHEMASCHNITTE

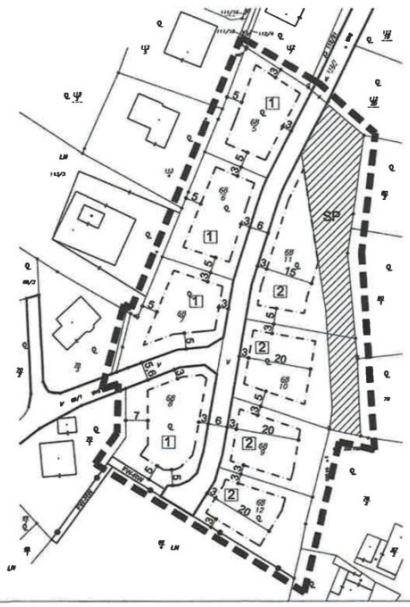
Nutzungsschablone 1



Nutzungsschablone 2







PLANZEICHEN

- STRASSENFLUCHTLINIE
- BAUFLUCHTLINIE
- GRENZLINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- o OFFENE BAUWEISE
- II MAX. ANZAHL DER GESCHOßE
- FW-RW FUSS UND RADWEG
- W WOHNGEBIET
- 68/10 PARZELLENNUMMER
- 1 ZUORDNUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

NUTZUNGSSCHABLONE

BAULANDKATEGORIE	GESCHOßANZAHL
	BAUWEISE

- SP SCHUTZ-OD. PUFFERZONE IM BAULAND
- GEOGENE RISIKOZONE- RISIKOTYB A

GEOGENE RISIKOZONE : Lt.Geotechnischen Untersuchungsbericht ist eine Baulandeignung gegeben.

- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

NICHT KOTIERTE FLUCHTEN SIND DEM PLAN MASSSTÄBLICH ZU ENTNEHMEN

ERLÄUTERUNGEN

GEBÄUDE: Innerhalb der Baufluchtlinien können Wohngebäude mit max.2 Geschoßen und 3 Wohneinheiten pro Bauplatz in offener Bauweise errichtet werden.
Die Gebäude dürfen talseitig max.3 geschoßig in Erscheinung treten.
Bei einem 3-geschoßigen Erscheinungsbild ist grundsätzlich ein Geschoß ca.1,5m abzutreppen oder eine entsprechende Fassadengliederung durchzuführen (Absprache mit dem zuständigen Ausschuss der Gemeinde und der Ortsplanung).

Nutzugsschablone 1 : Bei Ausführung von Pult-u. Flachdächern ist eine max.First bzw. Gebäudehöhe von 9,0m über dem natürlichen Gelände zulässig.
Bei anderen Dachformen darf die Firsthöhe max.10,0m über dem natürlichen Gelände betragen.

Nutzugsschablone 2 : Bei Ausführung von Pult-u. Flachdächern ist eine max.First bzw. Gebäudehöhe von 10,0m über dem natürlichen Gelände zulässig.
Bei anderen Dachformen darf die Firsthöhe max.11,0m über dem natürlichen Gelände betragen.

GESCHOßFLÄCHENZAHL: Nutzungsschablone 1 und Grundstück Nr.68/11 max.0,4
- ansonsten max.0,6.(Berechnung ohne Schutzzonen)

GFZ : Bruttogeschoßfläche / Nettogrundstücksfläche
Die Bruttogeschoßfläche ist dabei die Summe der Bruttogeschoßfläche aller Geschoße,ausgenommen Keller,Tiefgaragen, überdachte Tiefgarageneinfahrten,ebenerdige nicht überbaute Kleingaragen,Balkone,Terrassen und Loggien.
Der ausgebaute Dachraum und bei Untergeschoßen in Hanglagen die für Aufenthaltsräume nutzbaren Flächen,sind in die Bruttogeschoßfläche mit einzurechnen.

NEBENGEBÄUDE: laut OÖ BauTG 2013

STELLPLÄTZE: Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück mind. 2 PKW Stellplätze vorzusehen.

ABWASSER: Anschluss an Ortskanal

TRINKWASSER: Anschluss an Wassergenossenschaft Neuhofen

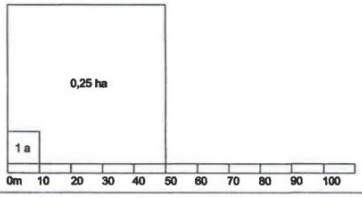
ENERGIEVERSORGUNG: Anschluss an bestehendes Energieversorgungsnetz

STÜTZMAUERN : pro Bauplatz ist eine Stützmauer mit max 2.0 m oder zwei mit max.1.0m über dem natürlichen Gelände zulässig.
Grundstück 68/11: 2 Stützmauern mit max.3.0m Gesamthöhe über dem natürlichen Gelände, wobei eine Stützmauernhöhe von 2.0m nicht überschritten werden darf.
Abstand zwischen den Mauern mind. 1.5m.
Die Abstandsfläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen.

Flächenwidmungsplanausschnitt M 1:5000

Nordpfeil

Längen-Flächenmaßstab



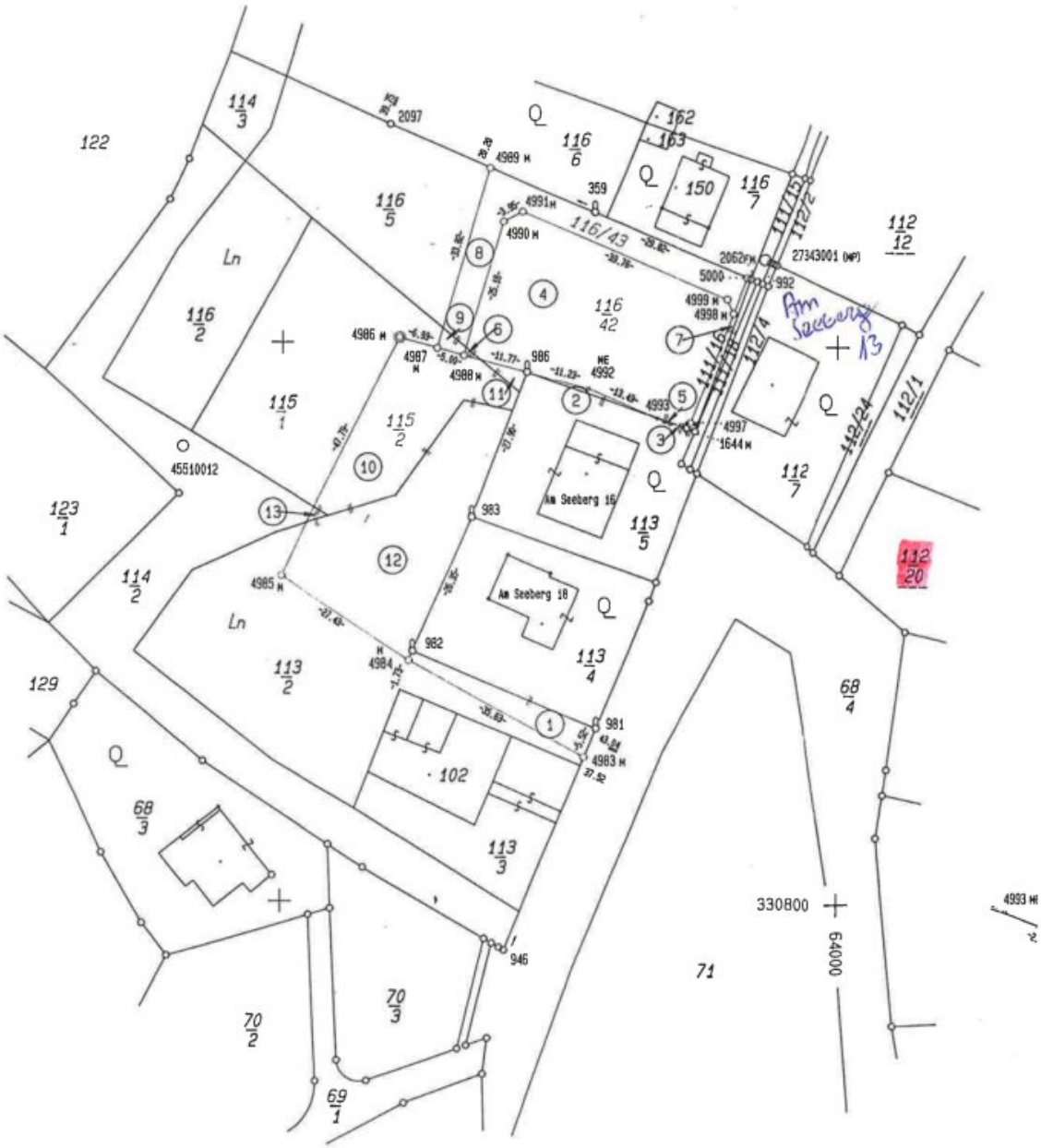
IPL. ING. WOLFGANG MEISSL
INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
A-4020 LINZ
Tummelplatz 3
Tel. 0732/774177

GZ. 7343

ten / Krems 45510
ofen / Krems
-76/1

331000
64000

Mappenkopie 1 : 1000



Vermessung am 16.10.1995

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen und es gibt keinen Bauzwang!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <3.900m
Klinik <4.175m

Kinder & Schulen
Kindergarten <425m
Schule <475m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <475m

Sonstige
Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <4.475m
Polizei <3.800m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap