BAURECHT - LANDHAUS IN GRÜNRUHELAGE

Objektnummer: 2605

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldsiedel
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8632 Gußwerk
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	315,27 m²
Nutzfläche:	75,78 m²
Lagerfläche:	163,21 m²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	28,75 m²
Heizwärmebedarf:	G 483,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,13
Gesamtmiete	910,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €

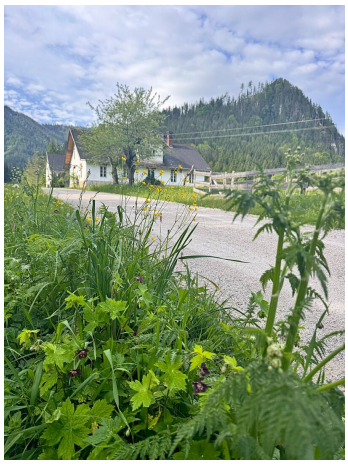
Ihr Ansprechpartner

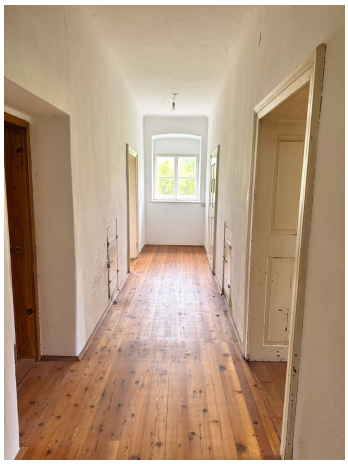
Doris Rotschopf

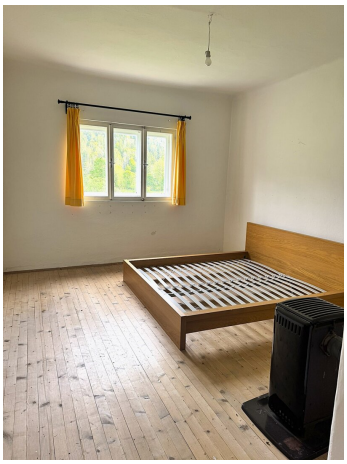
Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21
1080 Wien

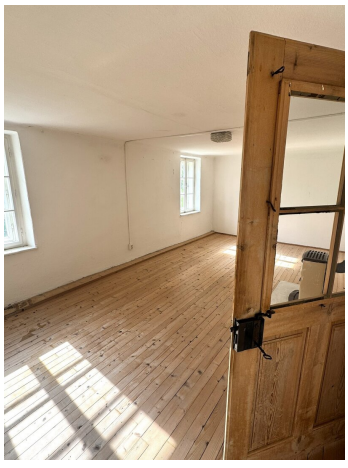
T +436643023053

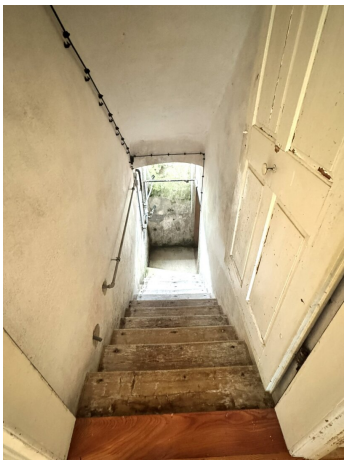
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

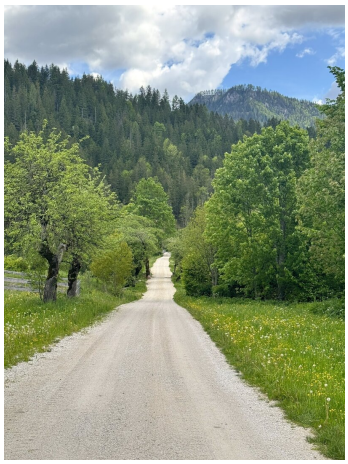


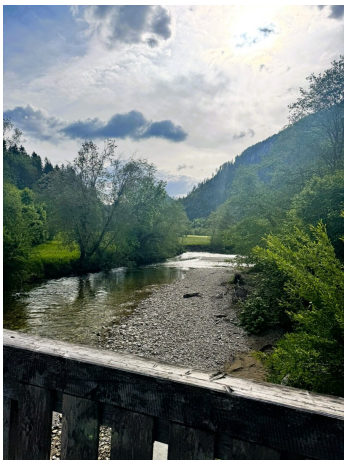








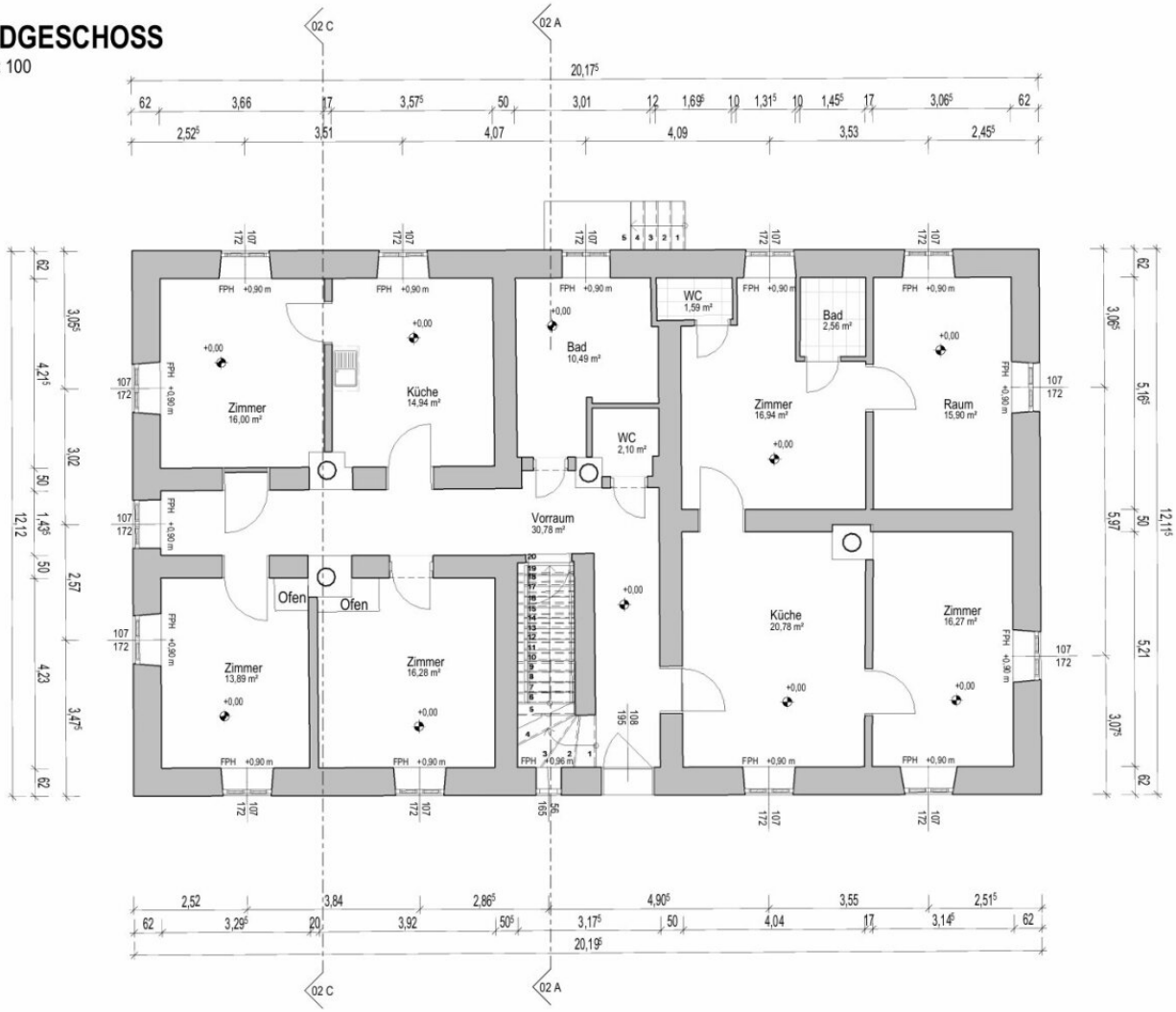




3D - ANSICHT

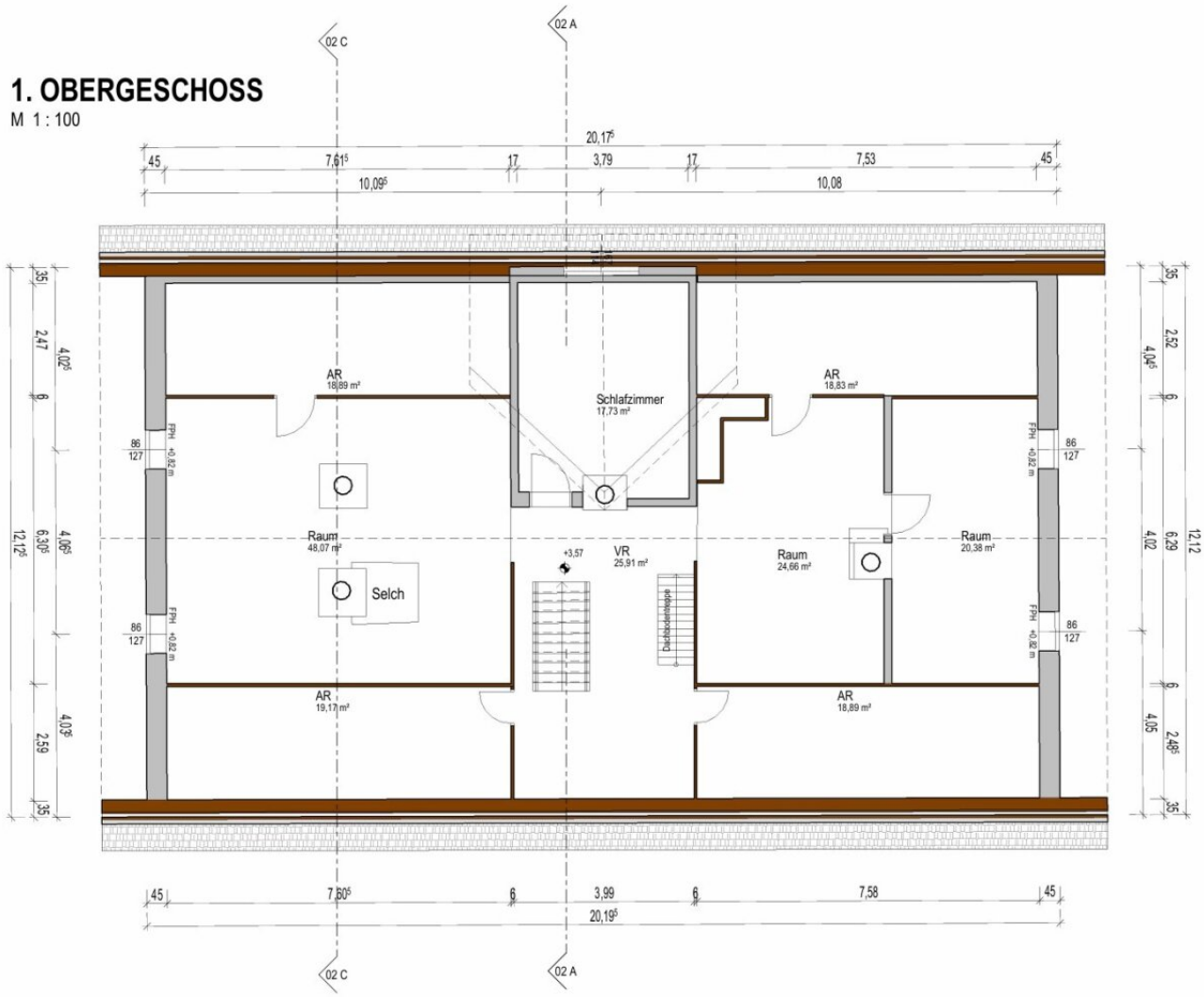
ERDGESCHOSS

M 1 : 100



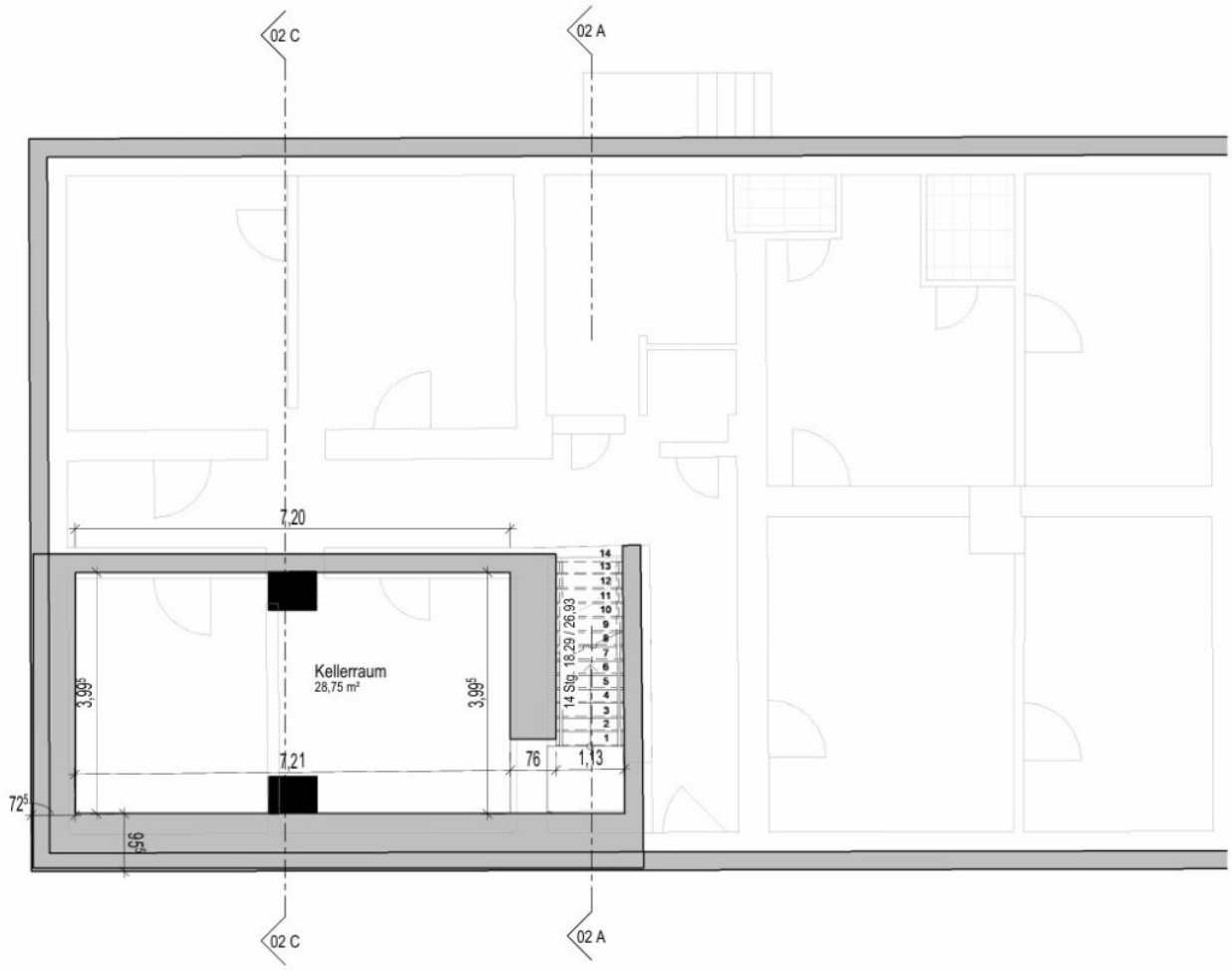
1. OBERGESCHOSS

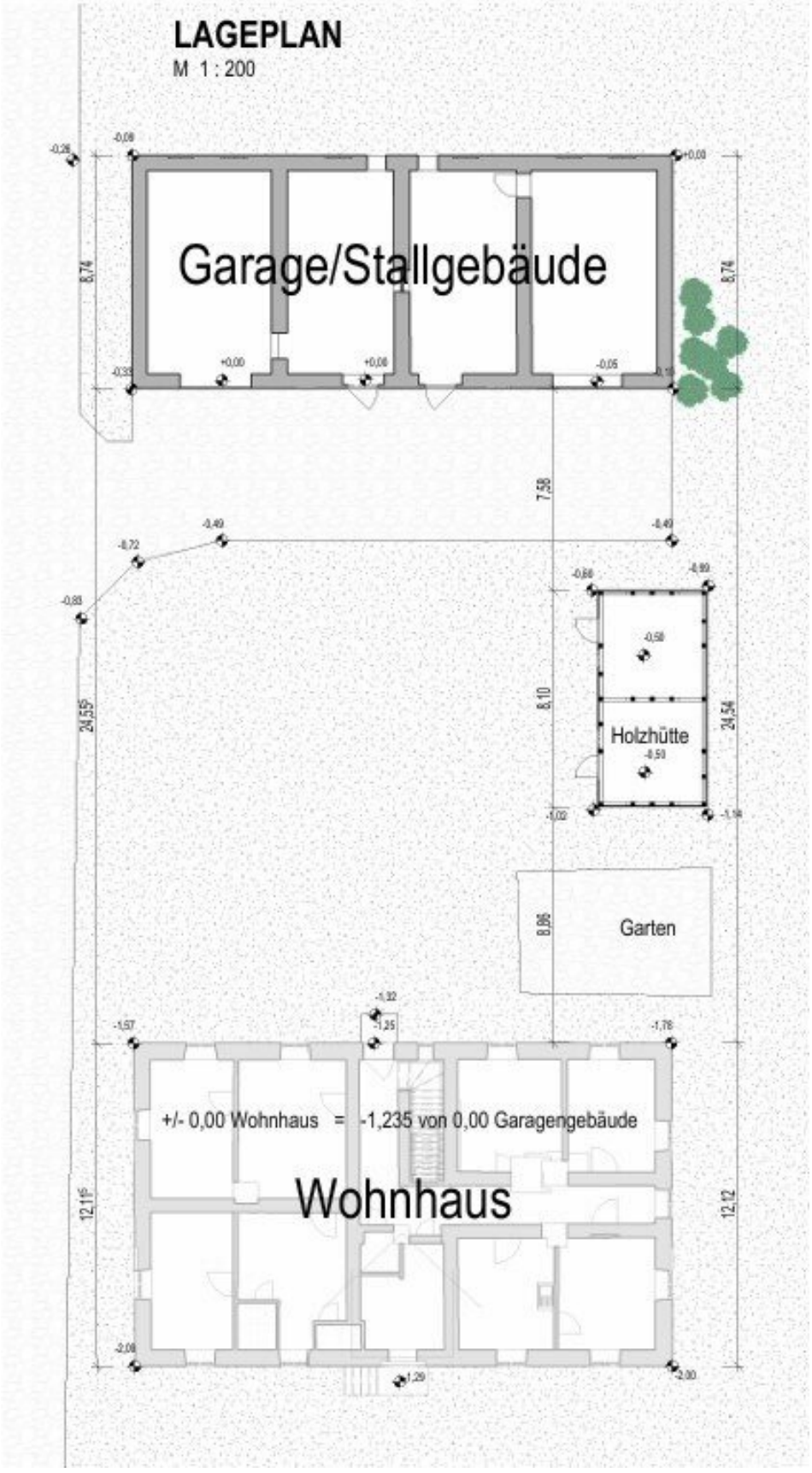
M 1 : 100



KELLERGESCHOSS

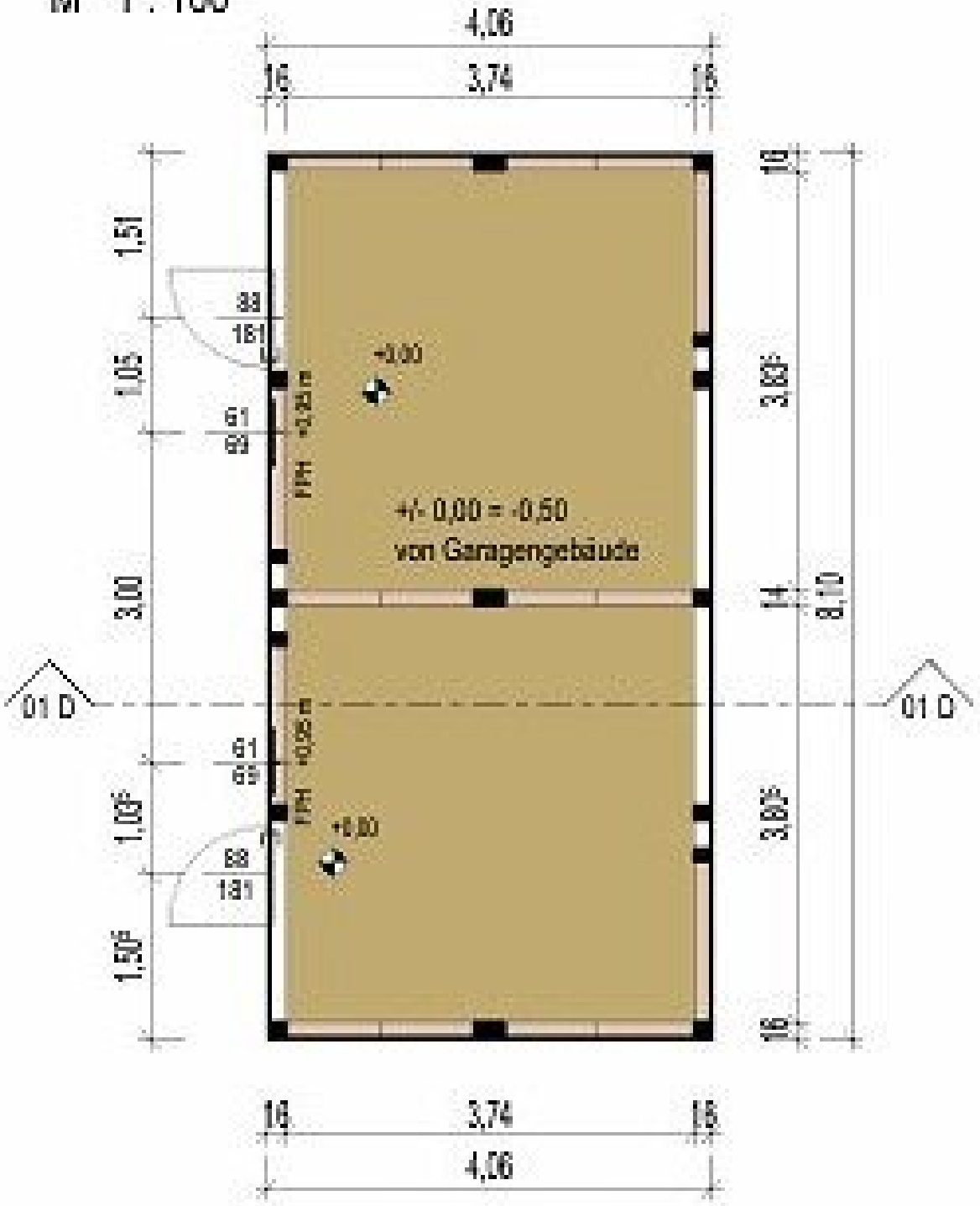
M 1 : 100

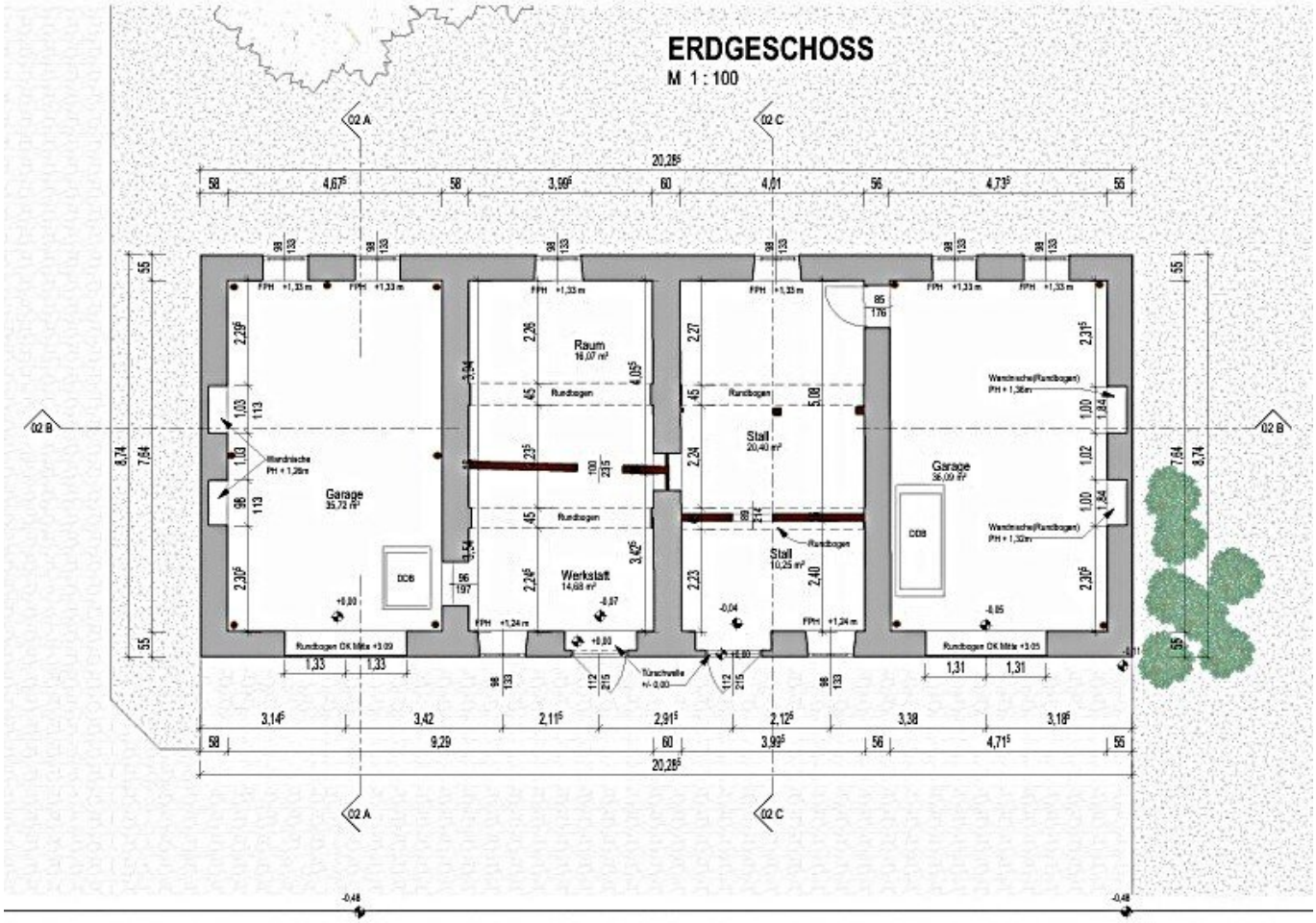



LAGEPLAN
M 1 : 200
Garage/Stallgebäude
8,74
8,74
7,58
Holzhütte
8,10
24,54
24,55
Garten
8,06
+/- 0,00 Wohnhaus = -1,235 von 0,00 Garagengebäude
Wohnhaus
12,12
12,15

HOLZHÜTTE

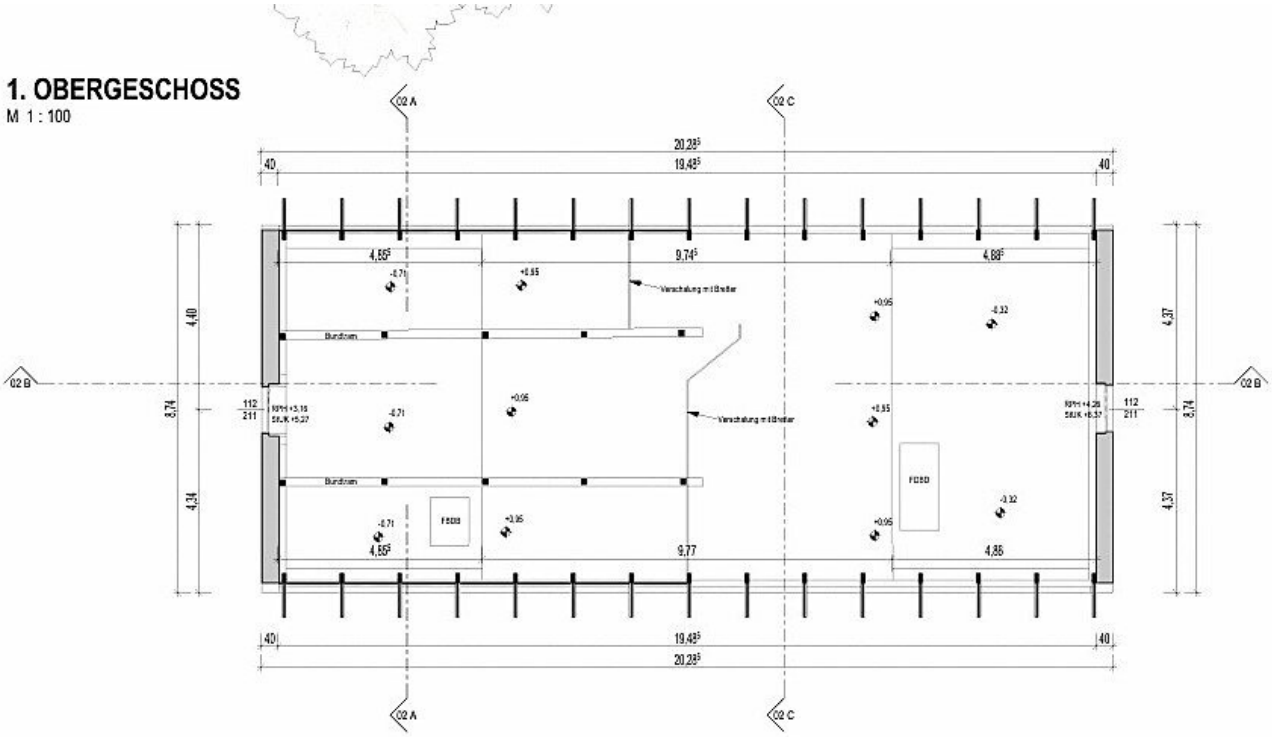
M 1 : 100




ERDGESCHOSS
M 1 : 100
02 A
02 C
02 B
20,28⁵
Garage
35,72 m²
Raum
16,07 m²
Werkstatt
14,68 m²
Stall
20,40 m²
Stall
10,25 m²
Garage
56,09 m²
Rundbogen
Rundbogen OK Mitte +3,09
Rundbogen OK Mitte +3,05
Wandnische
PH + 1,26m
Wandnische(Rundbogen)
PH + 1,36m
Wandnische(Rundbogen)
PH + 1,32m
Türschwelle
+/- 0,00
FPH +1,33 m
FPH +1,24 m
DG6
DG8
3,14⁶
3,42
2,11⁵
2,91⁵
2,12⁶
3,38
3,18⁶
9,29
3,99⁵
4,71⁵
-0,48

1. OBERGESCHOSS

M 1 : 100



Objektbeschreibung

MARIAZELL - RUHIGGELEGENES LANDHAUS MIT 99-JÄHRIGEM BAURECHT

Das Grundstück mit **2.907 m2** samt einem Wohnhaus mit ca. **315 m2 Wohnfläche**, einem Stallgebäude (Garagen) mit ca. **133 m2** und einer Holzhütte mit ca. **30 m2** liegt wildromantisch eingebettet in saftigen Wiesen, umgeben von Wäldern und den Bergen des Mariazeller Landes. Hier bietet sich Jedem, der die Abgeschiedenheit mit den Annehmlichkeiten der nahen Infrastruktur sucht, eine einmalige Gelegenheit, ein wunderschönes Anwesen auf 99 Jahre im Baurecht zu erwerben.

Schon die Abzweigung auf der B24 von Gußwerk/Mariazell kommend, über eine kleine Brücke, die zum Grundstück führt, läßt das Herz höher schlagen - die Straße, gesäumt mit altem Baumbestand, lässt eine absoluten Grünruhelage in unberührter Natur vermuten. Nach wenigen 100 Metern sieht man dann das Landhaus mit seinen Nebengebäuden und es bestätigt dem Besucher, dass hier die Uhren noch anders ticken. Eine absolute Ruhe umgibt einen, sobald man angekommen ist.

DAS ANGEBOT:

- WOHNHAUS mit ca. 315 m2 Wohnfläche

- NEBENGEBÄUDE mit ca. 133 m2 (auch als Garagenplätze nutzbar)

- HOLZHÜTTE mit ca. 30 m2 Einlagerungsfläche

- GRUNDSTÜCK ca. 2.907 m2

- **MIETE** ohne Betriebskosten EUR 800,-/monatlich

- **BETRIEBSKOSTEN** (inkl. Grundsteuer, Wasser, Müll, Wartung/Kläranlage, Rauchfangkehrer) ca. EUR 100,-/monatlich

- **BAURECHT** auf 99 Jahre

SONSTIGES:

Wasser: über die Gemeinde Wien

Heizung: Etagenheizung (über Warmwasseraufbereitung/Tischherd), Einzelöfen (feste Brennstoffe)

Biologische Kläranlage: am Grundstück vorhanden, jährliche Wartung erforderlich

Die Räume werden weiß ausgemalt übergeben

Das Haus ist sanierungsbedürftig und sucht eine Familie, die sich nicht davor scheut, dieses hübsche Anwesen aus seinem Tiefschlaf zu wecken; Das Potential ist hier groß! Es können 3 Wohneinheiten entstehen oder man richtet sich einen Arbeitsbereich und einen Wohnbereich ein - der Fantasie und der Möglichkeiten sind hier wenig Grenzen gesetzt. Nutzen Sie die Gelegenheit einer Besichtigung und lassen Sie sich von der wunderschönen Umgebung dieses Hauses inspirieren.

INFORMATION ZUM BAURECHT:

Der Erwerb des Baugrundes ist genehmigungspflichtig und wird nur vorbehaltlich der Zustimmung durch den Aufsichtsrat und/oder 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.

VERTRAGSKOSTEN BEI ERWERB DES BAURECHTS:

Kaution: EUR 19.200,-

Baurechtsvertrag/öffentlichem Notar: pauschal EUR 2.400,- zuzüglich UST + Barauslagen für Gebühren und Gerichtskosten

3,5 % Grunderwerbssteuer: EUR 4.200,-

1,1 % Grundbucheintragung: EUR 1.320,- (entfällt derzeit bei Hauptwohnsitz-Anmeldung)

Maklerprovision: EUR 8.640,- zuzüglich 20 % MWST

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung dieser 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.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, ausschließlich auf Daten und Angaben der ÖBF AG bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenvermittlung vorbehalten.

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Krankenhaus <8.250m
Apotheke <7.250m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m

Sonstige
Geldautomat <4.250m
Bank <4.250m
Post <7.250m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.250m
Bahnhof <7.750m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap