

MEHRPARTEIENHAUS IN NEUBERG - BAURECHTSANGEBOT



Objektnummer: 2648

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldweg
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	232,00 m ²
Nutzfläche:	347,00 m ²
Bäder:	5
WC:	5
Garten:	1.802,00 m ²
Keller:	115,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 281,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Gesamtmiete	590,00 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	590,00 €
Provisionsangabe:	
€ 6.372,-	

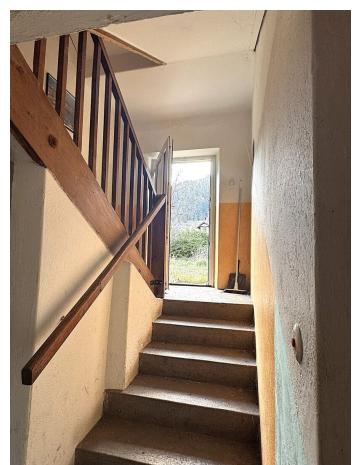
Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21















Objektbeschreibung

NEUBERG AN DER MÜRZ - BAURECHTSANGEBOT - WOHNGBÄUDE MIT NEBENGEBÄUDE

Ich darf Ihnen dieses Objekt mit einem vollunterkellerten Wohngebäude mit 3 Geschoßen (EG, OG, Keller), einem Nebengebäude in Holzbauweise mit ca. 50 m² und einem Garten mit 1.802 m² im BAURECHT (auf 99 Jahre) anbieten. Das gesamte Grundstück umfasst 2.024 m².

Das überwiegend ebene Grundstück mit altem Baumbestand, liegt ruhig und umgeben von viel Grün im Gemeindegebiet von Neuberg, unweit des Ortskerns, in einer leicht erhöhten Lage mit weitläufigem Blick - die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Wohngebäude

- **Bauweise:** massive Bauweise mit Keller-, Erd- und Obergeschoss
- **Nutzung:** derzeit vier Wohneinheiten (Änderung der Nutzung möglich)
- **Widmung:** Freiland mit baulandadäquater Nutzung
- **Anschlüsse:** Wasser, Kanal, Strom, Fernwärme
- **Zustand:** dem Alter entsprechend sanierungsbedürftig
- **Heizung:** Fernwärmeanschluss vorhanden, derzeit nur 1 Gebäudeanteil angeschlossen
- **Böden:** Fliesen, Holzböden, PVC-Belag, Laminat, Estrich, sanierungsbedürftig,
- **Fenster:** Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- **Türen:** neuwertige Haustür, Innentüren aus Holz

- **Sanitäranlagen sanierungsbedürftig**

Das Wohngebäude befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine solide Bausubstanz und aufgrund der Aufteilung mit vier Wohneinheiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Mehrfamilienhaus bis hin zu einem großzügigen Einfamilienhaus, kann hier vieles - gemäß den bestehenden Bestimmungen der Marktgemeinde Neuberg - entstehen.

Nebengebäude

- **Bauweise: Holzbauweise**
- **Fläche: ca. 50 m²**
- **Dach: Satteldach**
- **Fenster: Holzfenster mit einfacher Verglasung (teilweise beschädigt)**
- **Türen: einfache Holztüren**
- **Heizung: keine vorhanden**

Das Nebengebäude eignet sich als Werkstatt, Lager oder Hobbyraum und muss entsprechend der Nutzung saniert werden

Garten

Großes, ebenes Gartengrundstück mit ca. 1.802 m² Fläche; Zufahrt über die

Gemeindestraße, Einfriedung vorhanden

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 5fachen 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 14.160,-**
- **Baurechtsvertrag/öffentlichem Notar: pauschal EUR 2.400,- zuzüglich UST + Barauslagen für Gebühren und Gerichtskosten**
- **3,5 % Grunderwerbssteuer**
- **1,1 % Grundbucheintragung: entfällt derzeit bei Hauptwohnsitz-Anmeldung**
- **Maklerprovision: EUR 6.372,- zuzüglich 20 % MWST**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

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.**

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Auf ein allfälliges wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen. **Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).** Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m

Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap