

## Baugrundstück in schöner Lage



**Objektnummer: 2909**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4612 Scharfenberg  
**Kaufpreis:** 315.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Fettinger

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Roßmarkt 31  
4710 Grieskirchen

T 0664-4575413  
H 0664-4575413

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





# **Objektbeschreibung**

Das Baugrundstück hat eine Dorfgebietwidmung.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden jedoch wurde ein Gestaltungskonzept ausgearbeitet und dieses kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden.

Das Grundstück befindet sich im Verdachtsflächenkataster im Georisiko Typ A+ (Hangkriechen), d. h. bei einer Errichtung eines Hauptgebäudes wie z. B. Einfamilienhäuser ist ein geologisches Gutachten für das Bauvorhaben vorzulegen.

Es wurde bereits ein geologisches Gutachten erstellt.

Es gelten die Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 idgF.

## **Bauaufschließungskosten:**

Es wurden im Jahre 2018 Aufschließungsbeiträge für das Grundstück entrichtet. (Kanal: 2.799,95 € | Wasser: 1.409,63) Weiters wurde im selbigen Jahr ein Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von 3.456,- € entrichtet.

Die Aufschließungsbeiträge für Wasser & Kanal werden bei den Anschlussgebühren indexangepasst angerechnet.

## **Anschlusskosten:**

Unabhängig von den tatsächlichen Errichtungskosten der Anschlüsse ist eine Anschlussgebühr für die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage zu entrichten. Diese beträgt fürs Wasser mind. 2.575,- & fürn Kanal mind. 4.295,-.

Es besteht eine eigene Zufahrtsstraße zum Baugrundstück. Für die Zufahrt ist eine grundbürgerliche Grunddienstbarkeit des Gehen- und Fahrens für den Nachbarn eingetragen dies hat jedoch keine Beeinträchtigung für das Baugrundstück selbst.

Auf Wunsch und gegen Aufpreis können wir gerne zusammen mit unseren Kooperationspartnern Ihr Haus planen und bauen. Die KI generierten Fotos dienen als Beispiel.

Nähere Informationen bei Herrn Fettinger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.