

**Attraktive Liegenschaft mit Altbestand (Einfamilienhaus)
und vielseitigen Möglichkeiten in Jenbach**



Objektnummer: 8254/80

Eine Immobilie von Bettina Leitner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6200 Jenbach
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Leitner

Bettina Leitner Immobilien
Merans 52 / KG Top 3
6115 Kolsassberg

H +43 664 2346265

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **Liegenschaft**, sonnig gelegen in der **Ledergasse in Jenbach**, bestehend aus zwei Grundstücken mit einer **Gesamtfläche von ca. 451 m²**, bebaut mit einem **Altbestand**, dessen genaues Baujahr unbekannt ist. Der Altbestand besteht aus einem Einfamilienhaus mit Holzlager und Außenanlage. Die Liegenschaft wird im Rahmen eines Verlassenschaftsverfahrens bestmöglich verwertet und verkauft wie sie liegt und steht.

Für die Grundstücke der Liegenschaft mit **Flächenwidmung "Wohngebiet"** gibt es **keinen** rechtskräftigen Bebauungsplan.

Das Gebäude steht seit einigen Jahren leer und weist einen **erheblichen Sanierungsstau** auf. Es eignet sich daher bestens für erfahrene Käufer bzw. Handwerker, die eine **durchgreifende Erneuerung** in Betracht ziehen. Aber auch für Häuslbauer, die lieber den Altbestand entfernen und dort ihr **eigenes Zuhause** bauen wollen kann diese **preislich attraktive Liegenschaft** eine geeignete Möglichkeit sein.

Wesentlich zu wissen ist, dass laut Auskunft des Bauamtes bei **Abbruch und Neubebauung** gemäß den **Bebauungsregeln 1 der Gemeinde Jenbach** nur **mehr Erdgeschoß + 1 Geschoß zulässig** ist.

Mehr Details übermittle ich Ihnen gerne auf Anfrage mit einem ausführlichen Exposé zu dieser Liegenschaft!

WICHTIG: Aufgrund des desolaten Zustandes des Bestandsgebäudes ist aus Sicherheitsgründen eine Besichtigung ausnahmslos nur nach vorheriger Terminvereinbarung sowie Unterzeichnung eines Haftungsausschlusses möglich! Sobald ein Besichtigungstermin gewünscht wird, lasse ich Ihnen dieses Formular gerne vorab zur Durchsicht und Unterfertigung zukommen.

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Vertragserrichtungskosten RA Mag. Dominik Kellerer: 1,5 % + USt. zzgl. Barauslagen

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Email: office@immobilien-leitner.at

Telefon: +436642346265

WICHTIG:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber können nur Anfragen mit Angabe vollständiger Daten (Vorname, Nachname, Telefonnummer, Emailadresse) bearbeitet werden! Ich ersuche diesbezüglich um Verständnis!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap