

## Sonniges Grundstück in ruhiger Aussichtslage in Mittersill



**Objektnummer: 1158319**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Wachtlehenweg

Grundstück

Österreich

5730 Mittersill

595.000,00 €

21.420,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Meralda Beljur**

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39/12  
1010 Wien

T +43 660 576 33 88

H +43 660 576 33 88

F +43 1 35 600 10

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

DECUS  
IMMOBILIEN



DECUS  
IMMOBILIEN



DECUS  
IMMOBILIEN



DECUS  
IMMOBILIEN

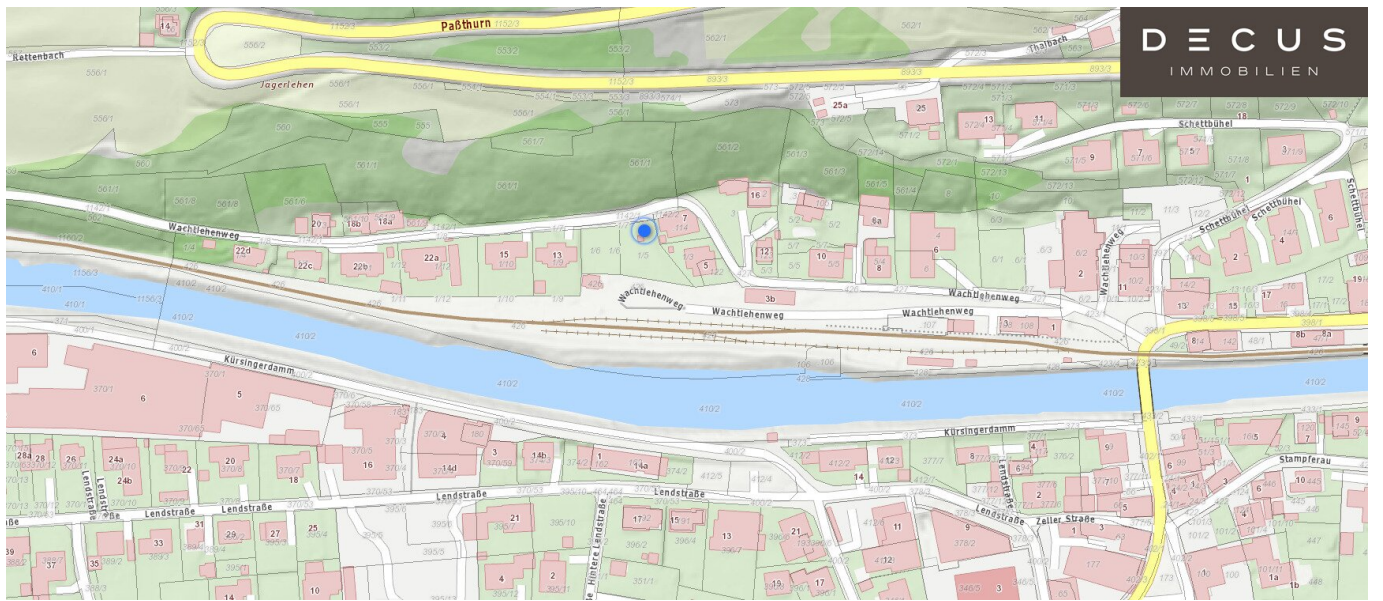


DECUS  
IMMOBILIEN



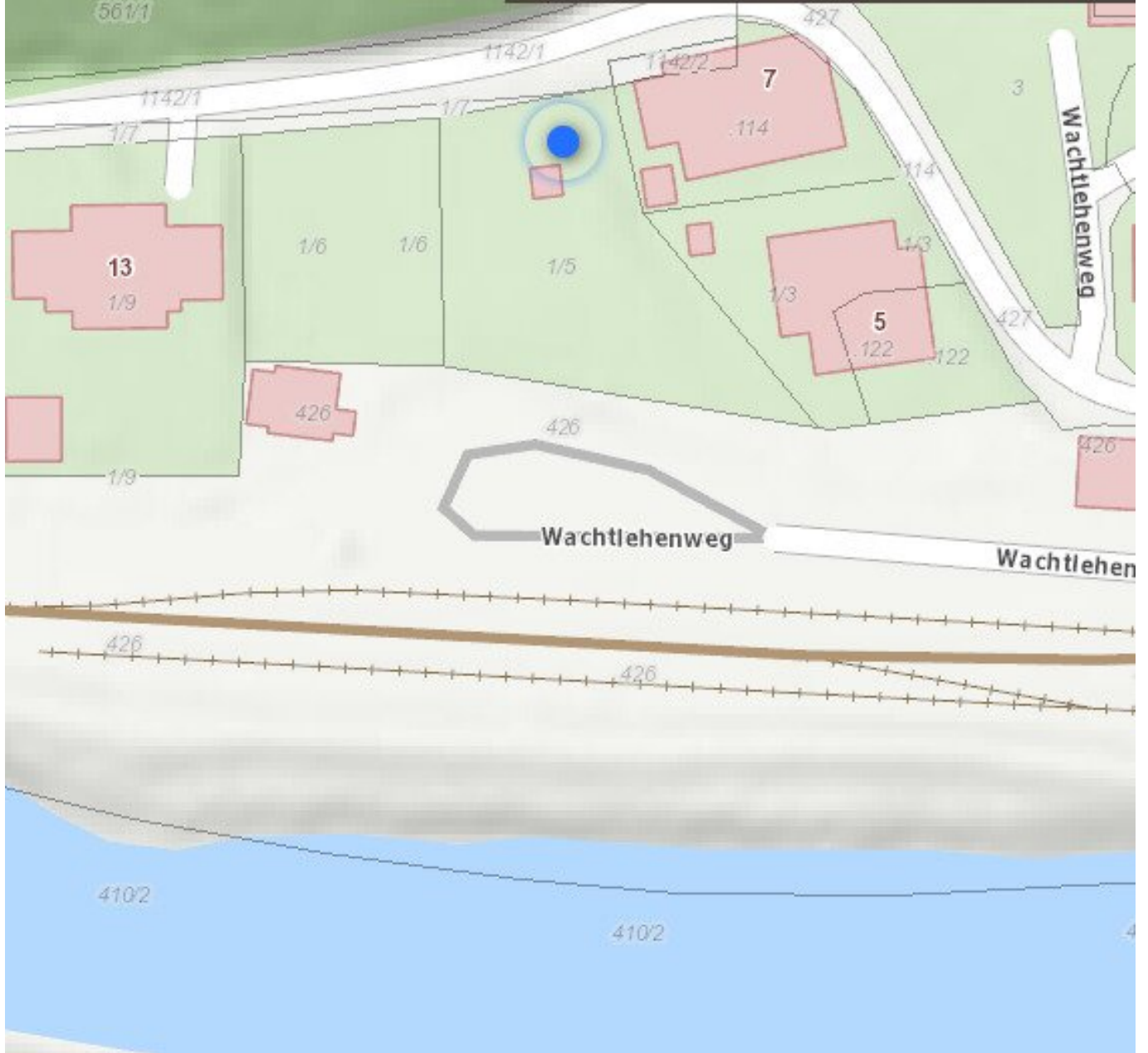
DECUS  
IMMOBILIEN





# DECUS

IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Willkommen in einer der schönsten Wohnlagen von Mittersill – am Wachtlehenweg 9 erwartet Sie ein attraktives Grundstück mit vielfältigem Potenzial und traumhaftem Blick auf die umliegende Bergwelt. Die ruhige Lage kombiniert Privatsphäre, Naturverbundenheit und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit des Ortszentrums.

Ein Einfamilienhaus oder Doppelhaus gilt grundsätzlich als problemlos realisierbar. Für größere Projektentwicklungen oder verdichtete Bebauungen wird empfohlen, vorab direkt mit der Gemeinde Rücksprache zu halten und die individuellen Möglichkeiten abzuklären.

Bitte beachten Sie, dass für dieses Grundstück keine Zweitwohnsitzwidmung besteht und eine Nutzung als Freizeit- oder Zweitwohnsitz nicht zulässig ist.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine gemeinsame Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

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

### **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Meralda Beljur** unter der Mobilnummer **+43 660 576 33 88** und per E-Mail unter **beljur@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

### **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf

hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <750m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap