

## **Baugrundstück in schöner Lage**



**Objektnummer: 7287/294**

**Eine Immobilie von TFG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4612 Scharten
<b>Kaufpreis:</b>	465.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gerald Greßböck**

TFG Immobilien OG  
Schaumberg 8  
4074 Stroheim

T +43 664 58 88 723

H +43 664 58 88 723

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 Baugrundstück 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 Baugrundstück entrichtet (Kanal: 2.799,95 € und 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 € und für den Kanal mind. 4.295 €.

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

Auf dem Baugrundstück befindet sich ein Containerhaus dieses wird jedoch entfernt.

Nähere Informationen auf Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <9.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap