OBERÖSTERREICH - Freinberg ÜBER DEN DÄCHERN VON PASSAU - 4 neue Baugrundstücke



Objektnummer: 2429/49

Eine Immobilie von Kugler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4785 Freinberg
Kaufpreis:	110.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicklas Kugler

Kugler Immobilien GmbH
Aichbergweg 4
4980 Antiesenhofen

T +43 664 2541499

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









Objektbeschreibung

4 attraktive Baugrundstücke in ruhiger, erhöhter Lage

Zum Verkauf stehen **vier neu gewidmete Baugrundstücke** in attraktiver, ruhiger und erhöhter Wohnlage in Oberösterreich, nur rund **7 Fahrminuten von Passau** entfernt.

Die insgesamt ca. **4.000 m² Bauland** wurden erst kürzlich als **Wohngebiet-Bauland** gewidmet und werden in vier großzügige Parzellen aufgeteilt:

4 Baugrundstücke mit jeweils ca. 1.000 m²

Infrastruktur direkt am Grundstück

Die wesentlichen Anschlüsse befinden sich bereits vor Ort:

- Ortswasser
- Kanalanschluss
- Glasfaser

Damit bieten die Grundstücke sehr gute Voraussetzungen für die Errichtung eines Eigenheims in ruhiger Lage bei gleichzeitig kurzer Entfernung nach Passau.

Die Planung und Umsetzung der Infrastruktur (Wasser, Kanal udgl) wird zZ mit der Kommune abgestimmt;

Käuferprovision: 3 % + Ust. gem. Österr. MaklerVO basierend auf den Nettogrundstückspreis (€ 110.- / m²).

Kaufpreis

Netto-Grundstückspreis: € 110,– / m²

zzgl. Erschließungskosten: ca. € 35,– / m²

(Wasser, Kanal, Verkehrsflächenbeitrag, etc.)

Gesamt somit ca. € 145,– / m²

Bei einer Grundstücksgröße von ca. **1.000 m² entspricht dies einem Gesamtpreis von rund € 145.000,– pro Parzelle** auf Basis der derzeit angesetzten Kosten.

Bebauung

Aufgrund des bestehenden **Baulandsicherungsvertrages** besteht eine **Bebauungsverpflichtung innerhalb der nächsten fünf Jahre**.

Für die Bebauung gelten die einschlägigen Bestimmungen der **Oö. Bauordnung** sowie die für das Grundstück maßgeblichen behördlichen Vorgaben.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Bäckerei <2.500m
Supermarkt <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.500m

Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap