

**Großes Grundstück mit herrlicher Aussicht auf Maria
Taferl und ins Alpenvorland! Hobbylandwirtschaft
möglich!**



Objektnummer: 178102700

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3672 Untererla
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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



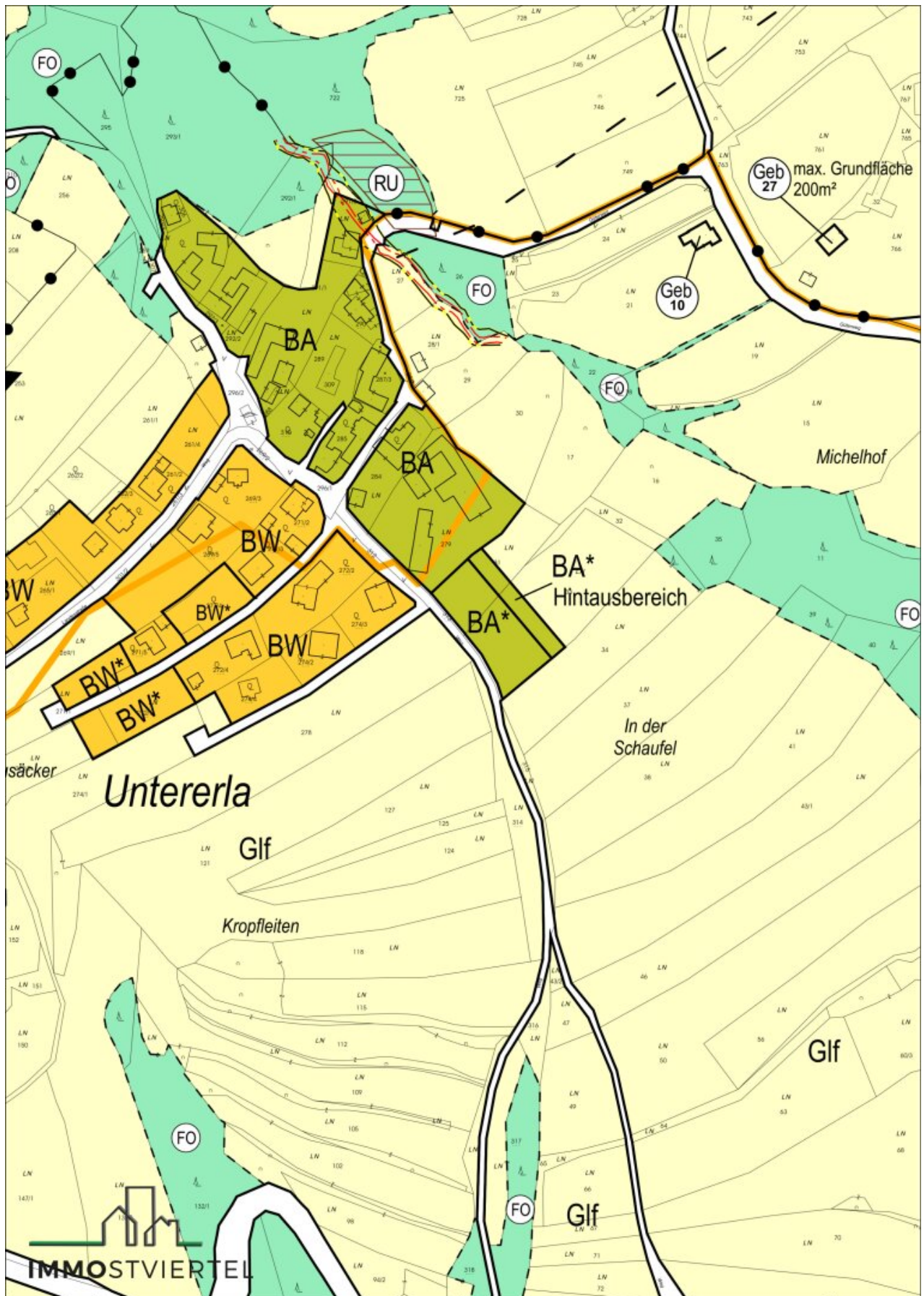


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
 © Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

Vervielfältigungszweck:

Druckdatum: 28.04.2026



Die Notwendigkeit der Errichtung insgesamt dreier Parzellen wird durch die Formulierung des Baulandsicherungsvertrages betreffend Grundstück 33 sichergestellt. Der Vorschlag im Gutachten, im hinteren Bereich für mögliche Hobbylandwirtschaft einen Hintausbereich zu gestalten, wird aufgenommen. Dies dient auch der besseren Nutzung der aufgrund der Dreiteilung sonst geringeren durchschnittlichen Bauplatzgröße.

Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 4 wie nachfolgend dargestellt mit einem Hintausbereich zu beschließen:



Objektbeschreibung

- * Besonderes Baugrundstück in herrlicher Aussichtslage in Untererla -Maria Taferl
- * Blick auf Basilika Maria Taferl und ins Alpenvoland - Ötscherblick
- * Hobbylandwirtschaft wäre am Grundstück möglich
- * Grundfläche rechnerisch vermessen ca. 2554 m²
- * relativ flacher Baulandbereich mit süd-ost Ausrichtung und abfallenden Hang Richtung Osten
- * Widmung: B/A mit 650 m² Hintausbereich Baulandanteil mit 230 m² gesamt ca. 880 m² mit restlichen ca. 1674 m² Glf
- * Bauklasse II es gibt keinen Bebauungsplan
- * Bauplatzverpflichtung innerhalb von 5 Jahren muss ein Hauptwohngebäude errichtet werden
- * Aufschließungsabgaben sind nicht entrichtet und vom Käufer zu tragen
- * Hebesatz der Aufschließungskosten liegt derzeit bei € 470.-
- * Grünlandverpflichtungserklärung durch den Käufer nicht mehr als zweimähdig zu nutzen und die Düngung auf Festmist zu beschränken
- * ein möglicher Kaufvertrag bedarf der Zustimmung der Marktgemeinde Maria Taferl diese hat auch ein Vorkaufsrecht
- * Die Rechtskraft der Grundstücksumwidmung gemäß dem örtlichen Raumordnungsprogramm sollte in Kürze erfolgen!
- * der Verkauf erfolgt lastenfrei
- * Sämtliche Kaufnebenkosten tragen die Käufer ausgenommen persönliche Steuern Gebühren der Verkäufers

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap