Exklusives Baugrundstück Nr. 1026/5 | TOP-Lage in Pasching Thurnharting



Objektnummer: 508

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Kaufpreis:	390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	583,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

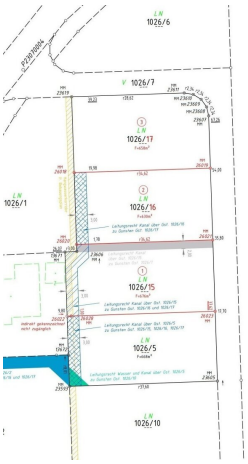
SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

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





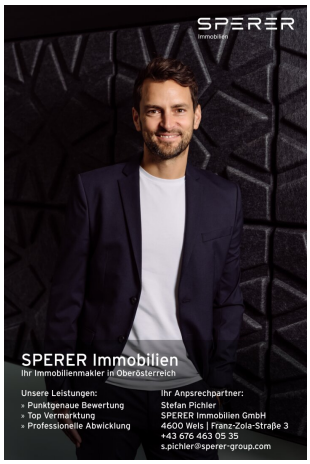

LW
1026/6
1026/7
1026/17
1026/16
LW
1026/1
1026/15
1026/5
LW
1026/10

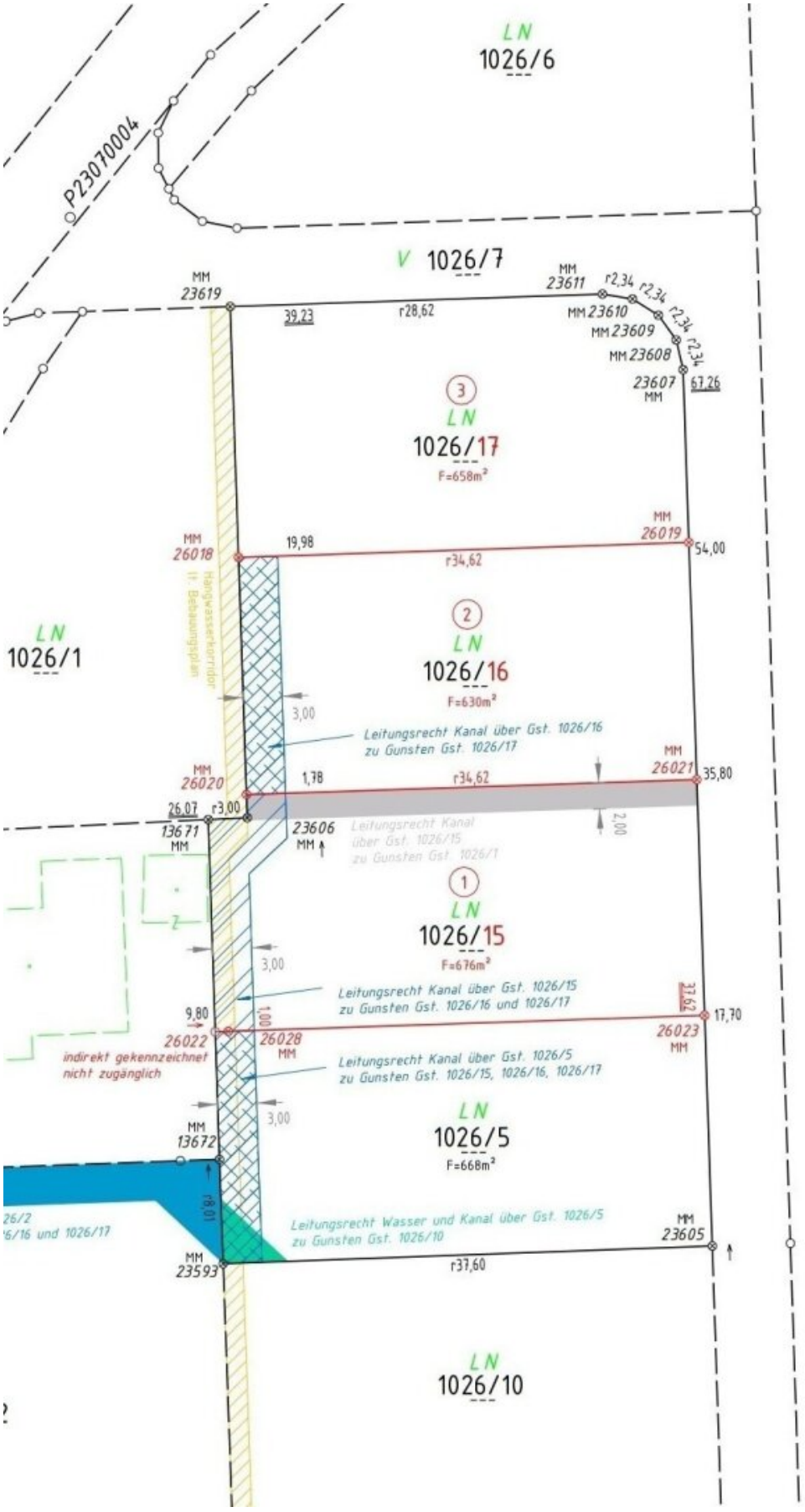









SPERER
immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com


LN
1026/6
P23070004
V 1026/7
MM 23619
39,23
r28,62
MM 23611
r2,34 r2,34 r2,34 r2,34
MM 23610
MM 23609
MM 23608
23607 MM
67,26
3
LN
1026/17
F=658m²
MM 26019
54,00
19,98
r34,62
MM 26018
LN
1026/1
Hangwasserkorridor lt. Bebauungsplan
2
LN
1026/16
F=630m²
3,00
Leitungsrecht Kanal über Gst. 1026/16
zu Gunsten Gst. 1026/17
MM 26021
35,80
1,78
r34,62
MM 26020
26,07
r3,00
13671 MM
23606 MM
2,00
Leitungsrecht Kanal
über Gst. 1026/15
zu Gunsten Gst. 1026/1
1
LN
1026/15
F=676m²
3,00
Leitungsrecht Kanal über Gst. 1026/15
zu Gunsten Gst. 1026/16 und 1026/17
37,62
17,70
9,80
1,00
26022
indirekt gekennzeichnet
nicht zugänglich
26028 MM
26023 MM
Leitungsrecht Kanal über Gst. 1026/5
zu Gunsten Gst. 1026/15, 1026/16, 1026/17
3,00
LN
1026/5
F=668m²
MM 13672
r8,01
26/2
'6/16 und 1026/17
Leitungsrecht Wasser und Kanal über Gst. 1026/5
zu Gunsten Gst. 1026/10
MM 23605
MM 23593
r37,60
LN
1026/10

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich Ihr sonniges Baugrundstück in leichter Hanglage mit Süd-Ausrichtung!

In einer der gefragtesten Wohngegenden von Pasching entstehen durch eine exklusive Neu-Parzellierung 4 Baugrundstücke. Die leichte Hanglage und die optimale südliche Ausrichtung garantieren Ihnen maximale Sonnenstunden für Ihr neues Zuhause.

DIE PARZELLEN & KAUFPREISE (EINHEITLICH ~€ 585,- / m²)

- Parzelle GST-Nr. 1026/17: ca. 658 m² | Kaufpreis: € 384.900,00
- Parzelle GST-Nr. 1026/16: ca. 630 m² | Kaufpreis: € 369.000,00
- Parzelle GST-Nr. 1026/15: ca. 676 m² | Kaufpreis: € 394.900,00
- **Parzelle GST-Nr. 1026/5:** ca. **668 m²** | Kaufpreis: **€ 390.000,00**

Die neu parzellierten Grundstücke sind aktuell noch nicht eigenständig im Grundbuch eingetragen. Die ordnungsgemäße Verbücherung und grundbücherliche Durchführung erfolgen direkt im Zuge der Kaufabwicklung über den Vertragserrichter.

BEBAUUNGSDETAILS

- **Planungssicherheit:** Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 68 liegt vor.
- **Bauplatzbewilligung & Projektierung:** Für sämtliche Grundstücke liegt bereits eine rechtskräftige Bauplatzbewilligung vor. Eine baubewilligte Einreichplanung für ein Doppelhausprojekt je Parzelle ist ebenso vorhanden, diese kann nach gesonderter Vereinbarung übernommen bzw. erworben werden.
- **Bauweise:** Offen oder gekuppelt – somit ideal für ein Einfamilienhaus (offene Bauweise) oder Doppelhaushälften mit bis zu 2 Wohneinheiten pro Parzelle (gekuppelte Bauweise).

- **Kennzahlen:** Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 für maximale Raumausnutzung (bis zu 2 Vollgeschosse; max. Firsthöhe 9,5 m).

- **Gartenanteil:** Mindestens 40 % der Grundstücksfläche bleiben als Grünfläche erhalten.

- **Zusätzliches Potenzial (Realteilung):** Jede der 4 Bauparzellen bietet die Möglichkeit, noch einmal in zwei eigenständige Grundstücke geteilt zu werden. Eine solche Realteilung wäre gegebenenfalls eigenständig vom Käufer umzusetzen.

INFRASTRUKTUR & VERSORGUNG

Die Erschließung ist durch eine offizielle Infrastrukturvereinbarung mit der Gemeinde Pasching vertraglich geregelt:

- **Gemeinde-Leistungen:** Die Gemeinde errichtet die asphaltierte Zufahrtsstraße mit eigener Wendemöglichkeit und Straßenbeleuchtung. Hauptleitungen für Wasser und Strom sowie ein LWL-Hüllrohr (Vorbereitung für Highspeed-Glasfaserinternet) liegen direkt in der Straße bereit.

- **Kanalanschluss & Strom:** Der Abwasserkanal liegt an der süd-westlichen Grenze von GST-Nr. 1026/5 (inkl. Leitungsrecht für alle Parzellen). Die bestehende 10-kV-Stromleitung wird **vom Verkäufer auf dessen Kosten** unter die Erde verlegt.

- **Regenwasserkanal bereits fertiggestellt:** Der Regenwasserkanal wurde bereits fertig errichtet und über ein immerwährendes, grundbücherlich abgesichertes Leitungsrecht zum Füchslbachkanal angebunden. Die Wartung und Haftung der Hauptleitung übernimmt die Gemeinde – für Sie fallen keine laufenden Wartungskosten an.

- **Hangwasserkonzept:** Ein behördlich abgestimmtes Schutzkonzept zur Ableitung von Oberflächenwasser liegt vor. Die **Bauliche Umsetzung einer Hangwassermulde** ist bei den beiden Bauparzellen 1026/15 und 1026/5 jeweils an der Westseite der Parzellen vorgesehen, dafür ist ein 1,5 Meter breiter Streifen für eine flache Rasenmulde (35 cm Tiefe) umzusetzen. Diese ist noch nicht ausgeführt und ist im

Zuge der individuellen Geländegestaltung zu errichten.

- **Beiträge:** Vom Käufer sind noch die Anschlussgebühren der Versorger sowie der Verkehrsflächenbeitrag an die Gemeinde zu entrichten.

DIE BAUVERPFLICHTUNG: IHR SCHUTZ VOR DAUERBAUSTELLEN

Für die Grundstücke besteht eine branchenübliche **Bauverpflichtung** innerhalb von 5 Jahren. Diese Verpflichtung gilt seit Oktober 2023 (mit Inkrafttreten der Raumordnungsmaßnahmen). Dies verhindert eine ewige Baustelle in Ihrer direkten Nachbarschaft und sichert langfristig die Werthaltigkeit Ihres Grundstücks.

Für weitere Informationen und Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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

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 <2.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap