Besonderes Baugrundstück in Uttissenbach bei Zwettl - 4.519 ² Grundstücksfläche im Grünen



Objektnummer: 7530/5281

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3911 Uttissenbach
Kaufpreis:	66.000,00 €
Kaufpreis / m²:	14,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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













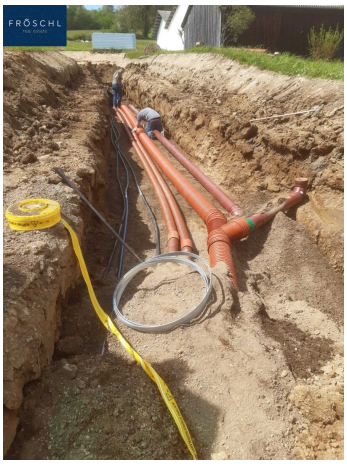







FRÖSCHL
real estate

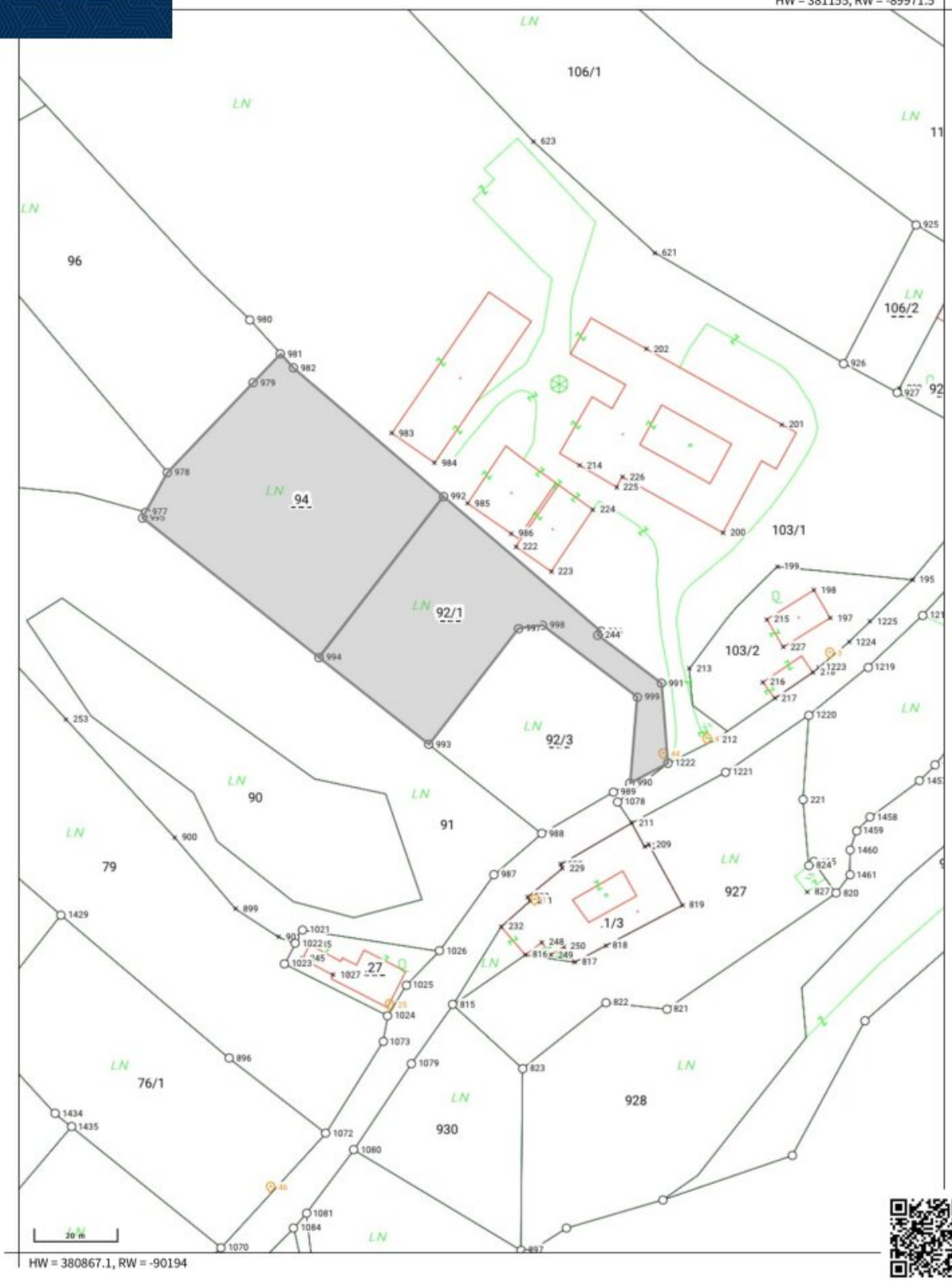

FRÖSCHL


FRÖSCHL

FRÔSCHL
real estate

Österreichischer Kataster

HW = 381155, RW = -89971.5



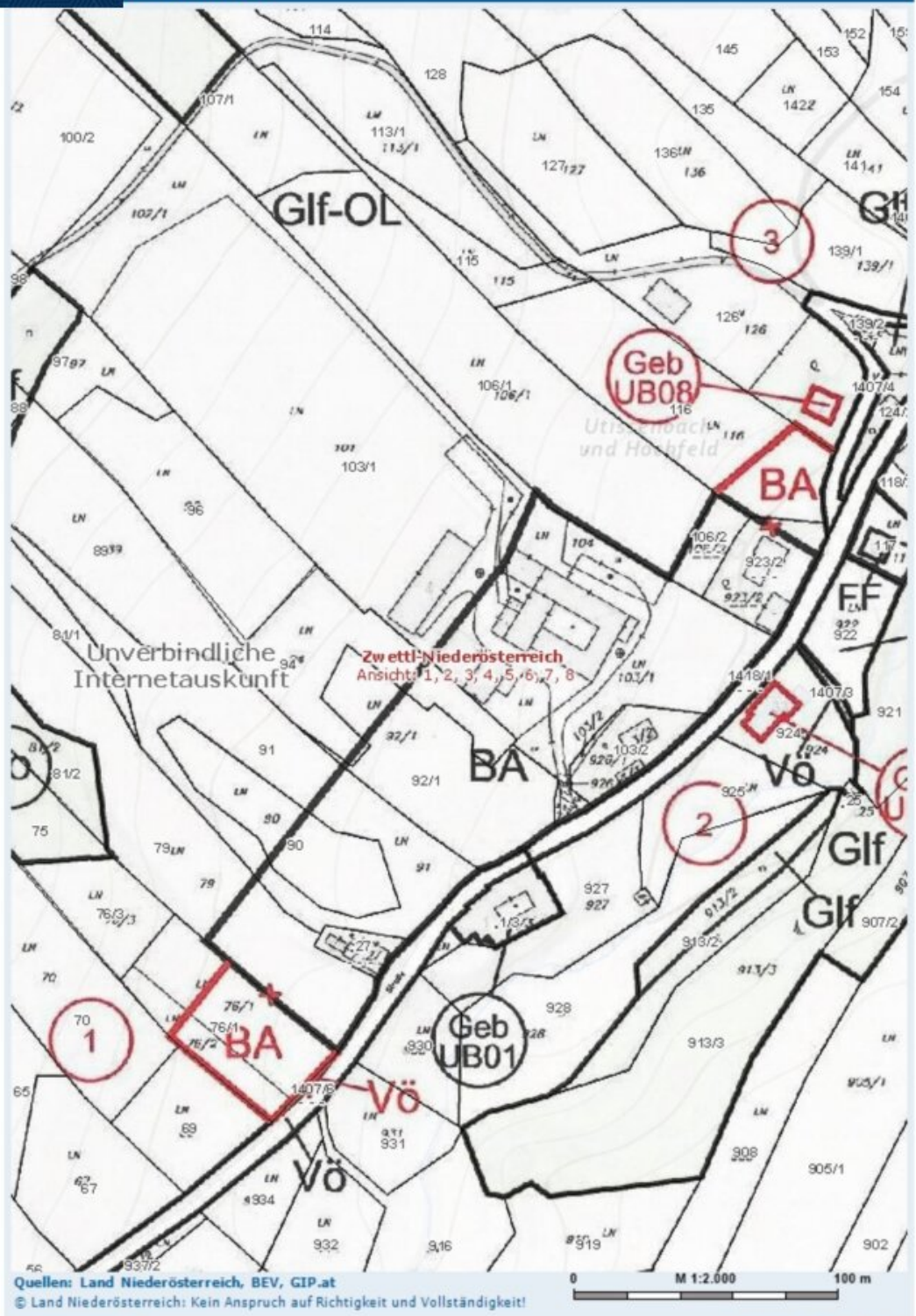
HW = 380867.1, RW = -90194

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

Erstellt am 2024-02-12

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Verwendungszweck:

Druckdatum: 30.01.2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 21.09.2022

	Niederösterreich
Bezirk	Zwettl
Gemeinde	Zwettl-Niederösterreich
Katastralgemeinde	Uttissenbach (24383)
Grundstück	92/1

Information:

Das Grundstück 92/1 in Uttissenbach (24383) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

	Niederösterreich
Bezirk	Zwettl
Gemeinde	Zwettl-Niederösterreich
Katastralgemeinde	Uttissenbach (24383)
Grundstück	94

Information:

Das Grundstück 94 in Uttissenbach (24383) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand und bietet ausreichend Platz für den Bau eines großzügigen Einfamilien- oder Mehrfamilienhauses. Darüber hinaus besteht Potenzial für die Umsetzung eines Reihenhaus- oder Doppelhausprojekts sowie eines Tiny House Projekts.

Ein ausgearbeiteter Projektplan (Bebauungsstudie) für ein WOLF Fertigteilhaus (Bungalow) mit einer Nutzfläche von etwa 130 m² liegt bereits vor. Das geplante Objekt sieht außerdem eine Garage mit etwa 47 m² vor. Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne diesen Einreichplan separat zur Verfügung.

- Die Liegenschaft hat laut Grundbuch eine Gesamtgröße von 4.519 m2 und liegt im Grenzkataster;
- Flächenwidmung: 1.738 m² liegen in der Flächenwidmung Bauland Agrar , im Grünland liegen 2.781 m², die sich als schöner großer Garten gestalten lassen;
- Bebauungsplan: lt. NÖ Bauordnung und behördlicher Genehmigung;
- Bebauungsdichte: lt. NÖ Bauordnung und behördlicher Genehmigung;
- Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen, die Aufschließungsabgabe beträgt € 23.450,25 (Einheitssatz = 450 €/m², Bauklassenkoeffizient = 1,25);
- Die Vorbereitungen für den Anschluss an die Ortswasserleitung sind abgeschlossen;
- Der öffentliche Kanal liegt in der Verantwortung einer Abwassergenossenschaft;
- Der Kanal wurde bereits verlegt, jedoch stehen noch ausstehende Anschlusskosten an;
- Die Kosten für den Stromanschluss (EVN) wurden bereits beglichen;
- Gemäß Informationen von der Eigentümerseite ist der Anschluss für Kabel-TV und Internet vorbereitet und liegen an der Straße;

- Das Luftbild zeigt noch die Grenzen vor der Grundstücksteilung, bitte beachten Sie die Katastermappe.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie **www.froeschl.estate** und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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 <4.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <5.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <6.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <6.000m
Post <6.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap