

# **VOLL AUFGESCHLOSSEN: +++ Sonnige Baugrundstücke in Weißkirchen +++**



**Objektnummer: 6349/841**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8741 Weißkirchen in Steiermark
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Kaufpreis:</b>	116.040,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tobias Weigl**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43 3512 82 237 71  
H +43 660 474 05 73  
F +43 3512 82 237 75

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









<b>ZIVILGEOMETER VERMESSUNGSKANZLEI</b>	
<b>ORESCHNIK</b>	Städtisch belagte und bestimmte Ingenieurkanzlei für Vermessungswesen
Dipl.-Ing. KURT Bahnhofstraße 1 a (Hauptplatz) A - 8720 KNITTELFELD Tel.: 03512/82627 Fax: 03512/72023 e-mail: verm.ore@son.at	
<b>GZ.:</b>	2007_16
<b>Land:</b>	Steiermark
<b>Gerichtsbez.:</b>	Judenburg
<b>Katastralgem.:</b>	65009 Fisching
<b>Lage- und Höhensystem:</b>	APOS M31 über Adria
<b>Vermessungsdatum:</b>	14.02.2022
Dieser Plan dient als Gleichstück des Originalplanes gemäß §39, Abs. 20ff-Vermessungsgesetz. Die Befugnis zur Verfassung dieses Teilungsplanes wurde am 25.11.1991 vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten mit Bescheid Zahl 91514/1039 - IX / 1 / 91 erteilt.	
<b>Kataster - Natur</b>	
<b>Maßstab 1: 500</b>	
5m 10m 15m 20m 25m	
Aufschließung "Hahnleitungs"	

# Preisliste Am Penkenbach, 8741 Weißkirchen

Exklusivverkauf durch Böchzelt Immobilien GmbH  
 Schmittstraße 17, 8720 Knittelfeld  
 Herr Tobias Weikl  
 Telefon: +43 660 4740573 | E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at

Grundstücksnummer	Größe ca.	Preis pro m <sup>2</sup>	Grundstückspreis
Parzelle 1	1114 m <sup>2</sup>	€ 120,00	€ 133.680,00
Parzelle 2	1029 m <sup>2</sup>	€ 120,00	€ 123.480,00
Parzelle 3	2209 m <sup>2</sup>	€ 105,00	€ 231.945,00
Parzelle 4	967 m <sup>2</sup>	€ 120,00	€ 116.040,00
Parzelle 5	1049 m <sup>2</sup>	€ 120,00	€ 125.880,00
Parzelle 6	1843 m <sup>2</sup>	€ 105,00	€ 193.515,00
Parzelle 7	2418 m <sup>2</sup>	€ 105,00	€ 253.890,00

**Nebenkosten:**  
 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr  
 3,5 % Grunderwerbssteuer  
 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt.  
 2.000 € Vertragsrichtung (zzgl. USt., Barauslagen und Beglaubigung) - zählt zur Bemessungsgrundlage für GrEST. und Eintragungsgebühr  
 (1,2 % Pfandrechtseintragungsgebühr abhängig von Finanzierungssituation und Höhe des Darlehens)



## Objektbeschreibung

Sie sind schon länger auf der Suche nach einem passenden Baugrundstück für sich selbst und Ihre Liebsten? Dann sind Sie hier genau richtig! Insgesamt werden 7 Grundstücke in einer Größe von ca. 967 m<sup>2</sup> bis 2.418 m<sup>2</sup> aufgeschlossen und stehen zum Verkauf!

Der neu aufgeschlossene Siedlungsteil befindet sich "Am Penkenbach" in der Gemeinde Weißkirchen und bietet künftigen Eigentümern neben einer absoluten Ruhelage auch bis zu 14 Sonnenstunden in den Sommermonaten. Sämtliche Grundstücke sind als allgemeines Wohngebiet mit einer Dichte von 0,2 - 0,4 (WA 0,2 - 0,4) gewidmet, womit sich praktisch jedes Einfamilienprojekt realisieren lässt. Auch hinsichtlich der Dachformen gibt es großen Planungsspielraum für künftige Häuslbauer: Es sind Satteldächer (Neigung zwischen 30° und 45°) sowie Walmdächer (Neigung zwischen 20° und 30°) oder auch Flachdächer (Neigung bis max. 10°) zulässig. Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan den wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen lassen!

Die Grundstücke werden voll erschlossen und folgende Leitungen und Infrastruktur wird Ihnen ca. 1 bis 2 Meter innerhalb des Grundstückes bereitgestellt: Strom, Wasserleitung, Kanal, Kabelfernsehen (Ainet). Auch die Straßenanlage wird von den Verkäufern hergestellt, asphaltiert und nach Möglichkeit ins öffentliche Gut der Gemeinde übergeben.

Nicht die richtige Größe? Überzeugen Sie sich von den 6 weiteren Grundstücken in dieser Siedlung unter [www.boechzelt-immobilien.at/projekte](http://www.boechzelt-immobilien.at/projekte)!

**ACHTUNG:** Ab 01.04.2024 entfällt die **Grundbuchseintragungsgebühr** in Höhe von **1,1%** sowie die **Pfandrechteintragungsgebühr** in Höhe von **1,2%** bei Erwerb von Grundstücken, die zum Bau eines Einfamilienhauses gedacht sind und künftig als Hauptwohnsitz genutzt werden. Schnell zuschlagen und von der **Gebührenbefreiung** profitieren!

*Sie träumen schon länger von Ihren eigenen vier Wänden und wollen größtmöglichen Planungsspielraum für Ihr Haus? Kontaktieren Sie Herrn Tobias Weigl unter 0660/4740573 beziehungsweise [tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at](mailto:tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at) für ein persönliches Beratungsgespräch und nähere Unterlagen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!*

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 <1.500m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <5.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap