NEUBERG AN DER MÜRZ/SCHENKFELD - ZENTRAL GELEGENE BAURECHTSGRÜNDE

Objektnummer: 2439

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schenkfeldstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Gesamtmiete	228,62 €
Kaltmiete (netto)	228,62 €
Kaltmiete	228,62 €

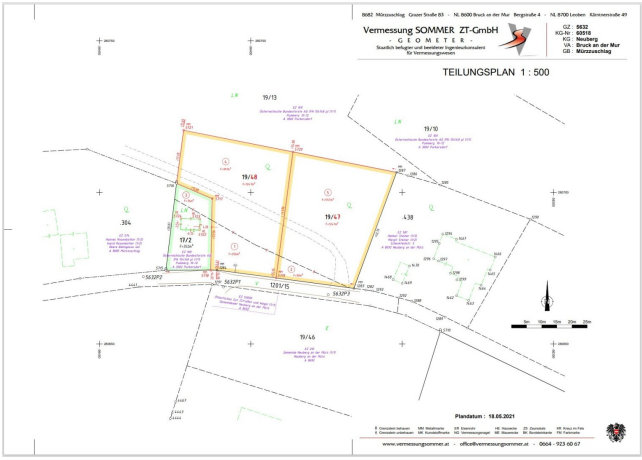
Ihr Ansprechpartner

Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21
1080 Wien

T +436643023053

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

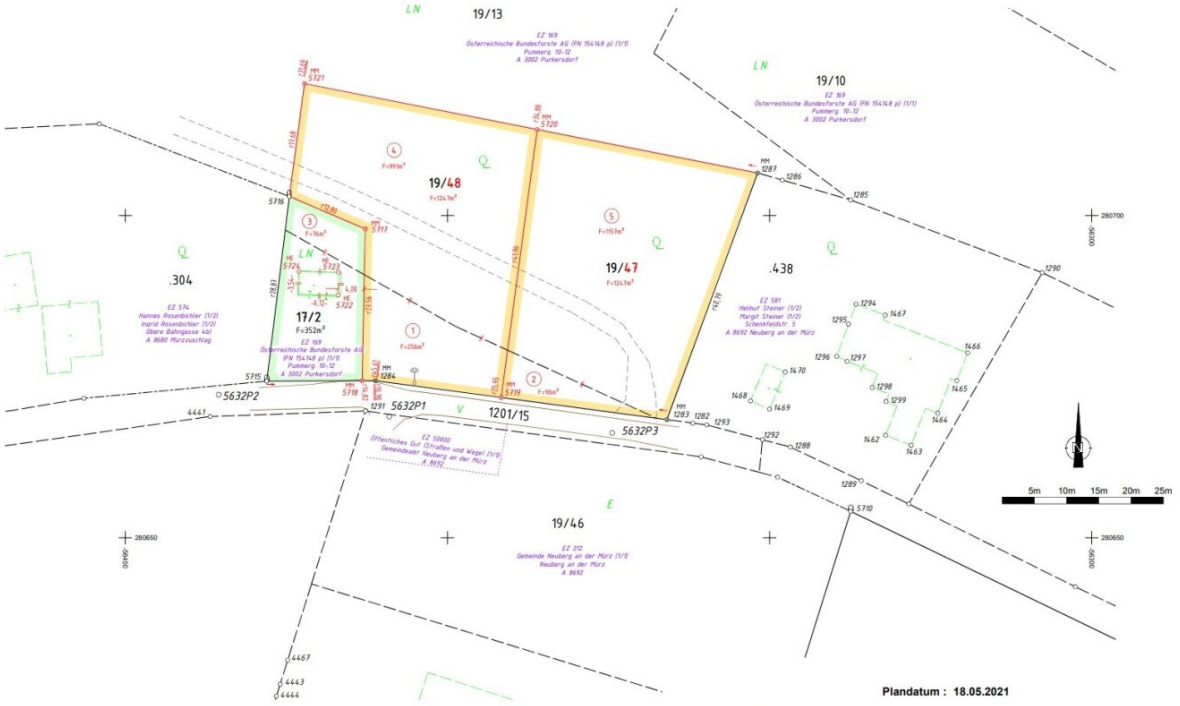

8682 Mürzzuschlag Grazer Straße 83 - NL 8600 Bruck an der Mur Bergstraße 4 - NL 8700 Leoben Kärntnerstraße 49
Vermessung SOMMER ZT-GmbH
- G E O M E T E R -
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessungswesen
GZ : 8632
KG-Nr : 60310
KG : Neuberg
VA : Bruck an der Mur
GB : Mürzzuschlag
TEILUNGSPLAN 1 : 500
19/13
19/10
19/48
19/43
384
438
17/2
1251/15
19/46
Plandatum : 18.06.2021
www.vermessungsommer.at - office@vermessungsommer.at - 0664 - 923 60 67

8682 Mürzzuschlag Grazer Straße 83 - NL 8600 Bruck an der Mur Bergstraße 4 - NL 8700 Leoben Kärntnerstraße 49

Vermessung SOMMER ZT-GmbH
- G E O M E T E R -
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessungswesen

GZ : **5632**
KG-Nr : **60518**
KG : **Neuberg**
VA : **Bruck an der Mur**
GB : **Mürzzuschlag**

TEILUNGSPLAN 1 : 500



Plandatum : 18.05.2021

θ Grenzstein behauen	MM Metallmarke	ER Eisenrohr	HE Hausecke	ZS Zaunsäule	KR Kreuz im Fels
θ Grenzstein unbehauen	MK Kunststoffmarke	NG Vermessungsnagel	ME Mauerecke	BK Bordsteinkante	FM Farbmarke

www.vermessungsommer.at - office@vermessungsommer.at - 0664 - 923 60 67

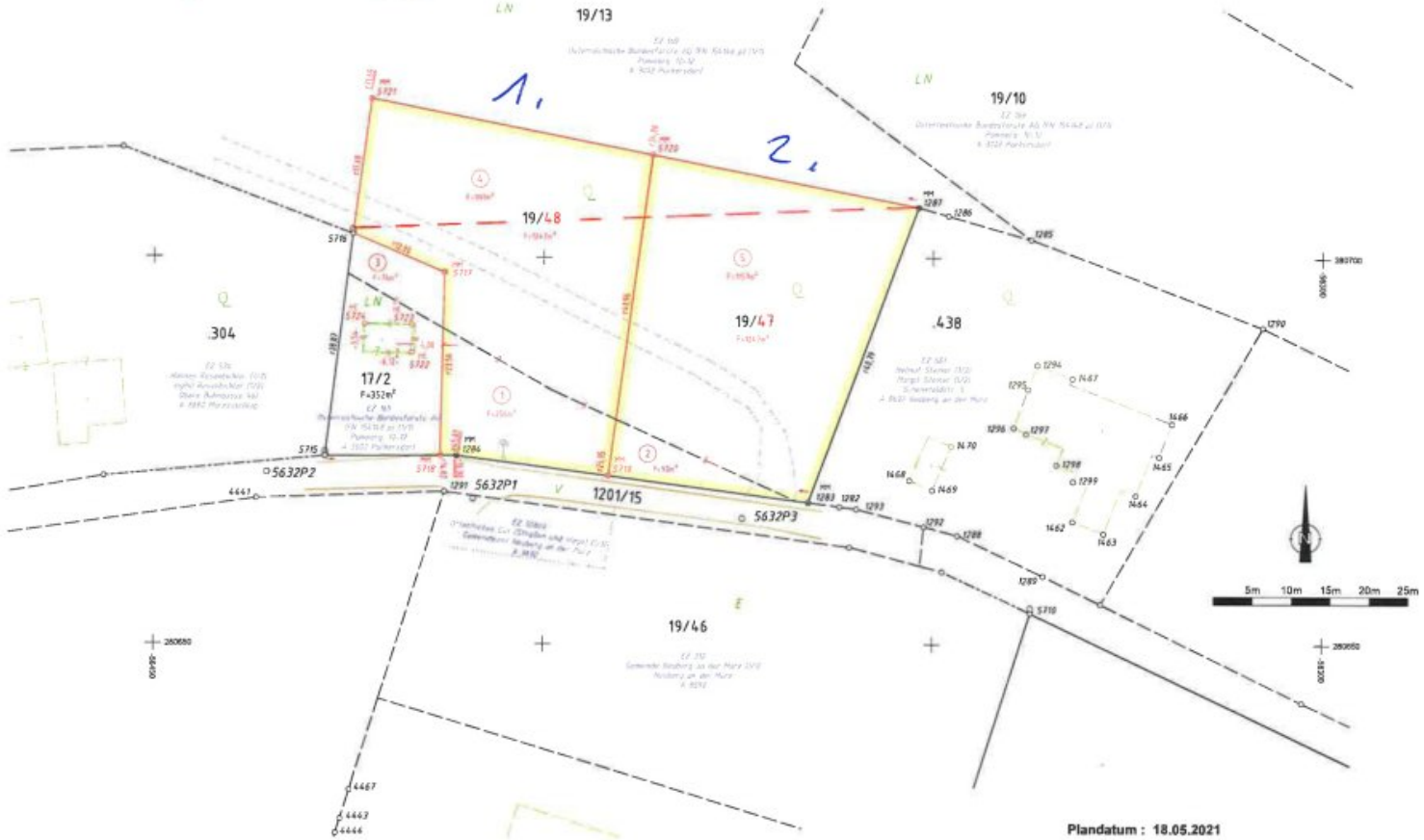
8682 Mürzzuschlag ...r Straße 83 - NL 8600 Bruck an der Mur Bergstraße 4 - NL 8700 Leoben Kärntnerstraße 49

Vermessung SOMMER ZT-GmbH
- GEOMETER -
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

GZ : 5632
KG-Nr : 60518
KG : Neuberg
VA : Bruck an der Mur
GB : Mürzzuschlag

TEILUNGSPLAN 1 : 500

- - - - = Baulandgrenze ca.!



Plandatum : 18.05.2021

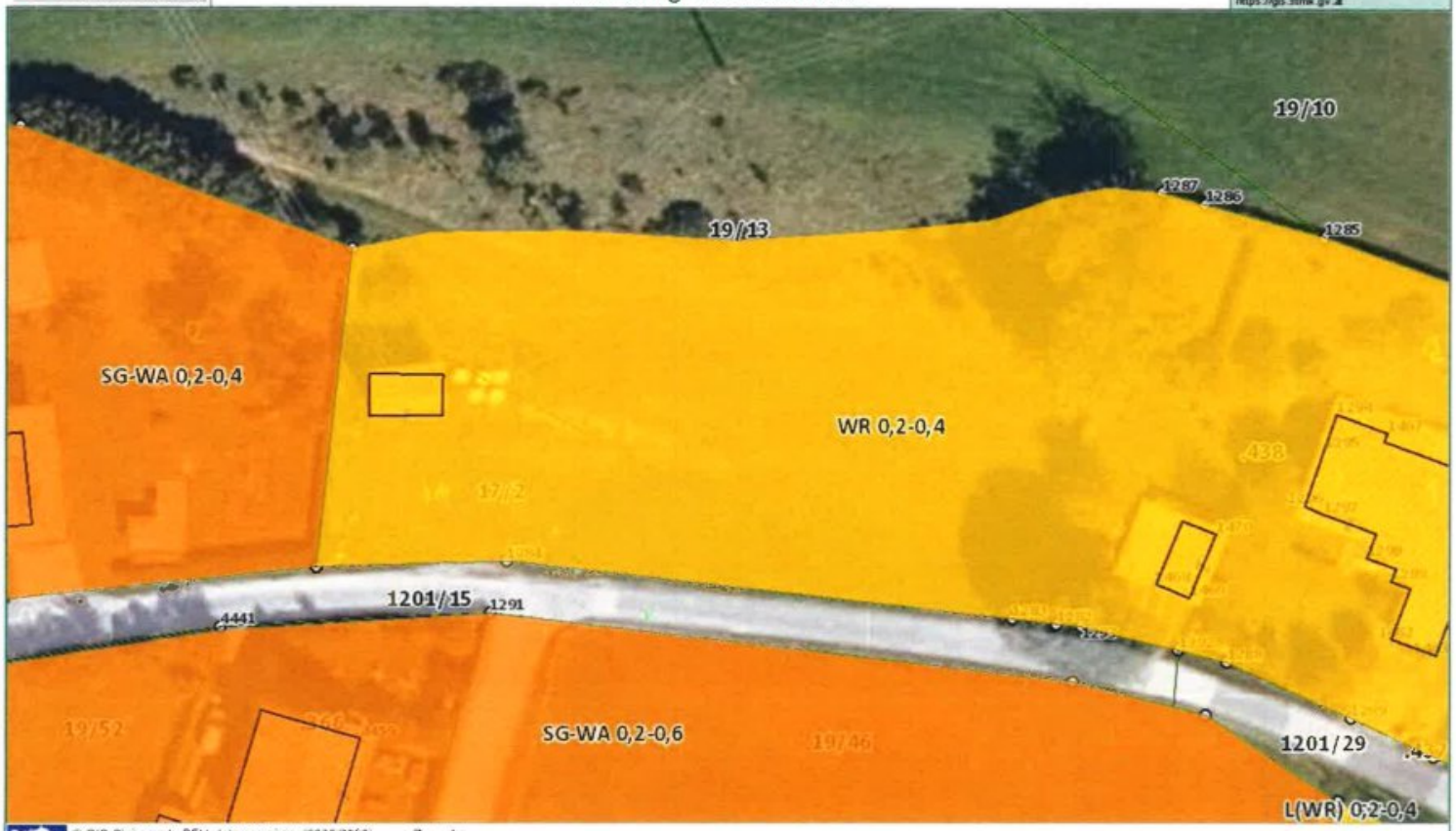
www.vermessungsommer.at - office@vermessungsommer.at - 0664 - 923 60 67

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Neuberg Grundstücke

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 10.06.2021

0 M 1:500 25 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Grundstücke 19/13 - Höhenschichtlinien 5 m

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 10.06.2021

0 M 1:500 25 m

Objektbeschreibung

NEUBERG AN DER MÜRZ - WUNDERSCHÖNE BAURECHTSGRÜNDE

Ich freue mich, Ihnen 2 im Baurecht zu vergebende Grundstücke mit jeweils 1.247 m2 Fläche anzubieten.

Die Grundstücke **19/47** und **19/48** sind gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan als Bauland Wohnen rein (WR), mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen. Im nordseitigen Hangbereich, welcher zur Bebauung nicht ausreichend geeignet erscheint, ist eine Freilandwidmung gegeben. Die Grundstücke sind lt. Auskunft der Gemeinde Neuberg bebaubar, sofern die Aufschließungserfordernisse (siehe unten) durchgeführt werden.

Topographie der Grundstücke: Die Grundstücke weisen laut Lageplan eine annähernd rechteckige, leicht trapezförmige Grundstücksform auf, und sind im südlichen Bereich relativ eben bzw. leicht ansteigend. Im hinteren, nordseitigen Bereich steigt das Gelände an (Böschung/Hang).

Die beiden Baugründe mit einer jeweiligen Größe von 1.247 m2 und einem monatlichen Baurechtszins von je EUR 228,62 werden auf 99 Jahre vergeben und ist vererb- und verkaufbar (Baurechtsvertrag).

Info/Bestimmungen:

Die Aufschließung obliegt dem zukünftigen Eigentümer:

Wasseranschluss: in der Nähe der Grundgrenze

Abwasserentsorgung: in der Nähe der Grundgrenze

Fernwärme: in der Nähe der Grundgrenze

Stromversorgung: Anschlussmöglichkeit im Umfeld

Telefon: Anschlussmöglichkeit im Umfeld

Die Baulandgrenze laut Planskizze ist jeweilig zu beachten. Es handelt sich nur um eine händisch eingezeichnete Linie und entspricht nur ungefähr dem Verlauf der Baulandsgrenze.

Info/Baurecht:

Der Erwerb des Baugrundes ist genehmigungspflichtig und wird nur vorbehaltlich der Zustimmung durch den Aufsichtsrat und/oder des Vorstandes der ÖBF AG vergeben.

Zusätzlich ist der Nachweis des 5 fachen Einkommens vom monatlichen Baurechtszins der letzten 3 Jahre vorzulegen. Wir bitten Sie, bereits vor der Besichtigung, um einen Einkommens-Nachweis sowie einer Kopie Ihres Reisepasses.

VERTRAGSKOSTEN BEI ERWERB DES BAURECHTS:

- Kaution: **EUR 5.487,-** (pro Grundstück 19/47 und 19/48)

- Baurechtsvertrag/öffentlichem Notar: ca. **EUR 2.400,- zuzüglich 20 % MWST + Gebühren und Gerichtskosten** (pro Grundstück 19/47 und 19/48)

- 3,5 % Grunderwerbssteuer: **EUR 1.770,-** (für Grundstück 19/47) oder **EUR 1.473,-** (für Grundstück 19/48)

- 1,1 % Grundbucheintragung: **EUR 556,-** (für Grundstück 19/47) oder **EUR 463,-** (für Grundstück 19/48)

- Vermessungskosten: ca. **EUR 1.400,- (**pro Grundstück 19/47 und 19/48)

- Maklerprovision: **EUR 2.962,- inklusive 20 % MWST** (pro Grundstück 19/47 und 19/48)

- bei Bebauung müssen die Aufschließungsabgaben an die Gemeinde entrichtet werden

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung der Liegenschaft haben, bitten wir Sie um eine Anfrage per Mail, um Ihnen die Maklerunterlagen und das Exposé zuschicken zu können.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit

der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, ausschließlich auf Daten und Angaben der ÖBF AG bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenvermittlung vorbehalten.

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <9.500m
Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <750m
Post <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap