

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



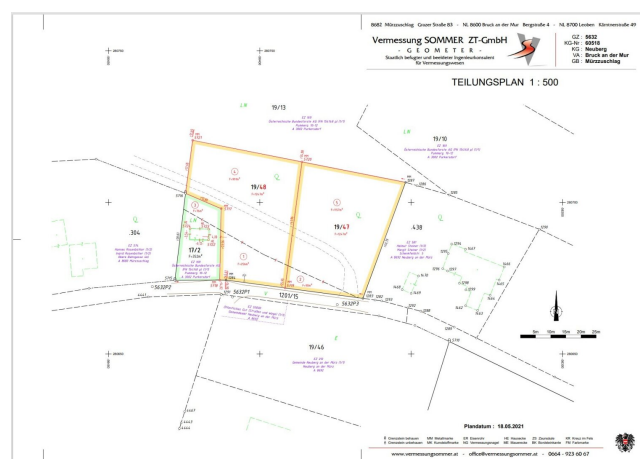
Doris Rotschopf

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

T +436643023053

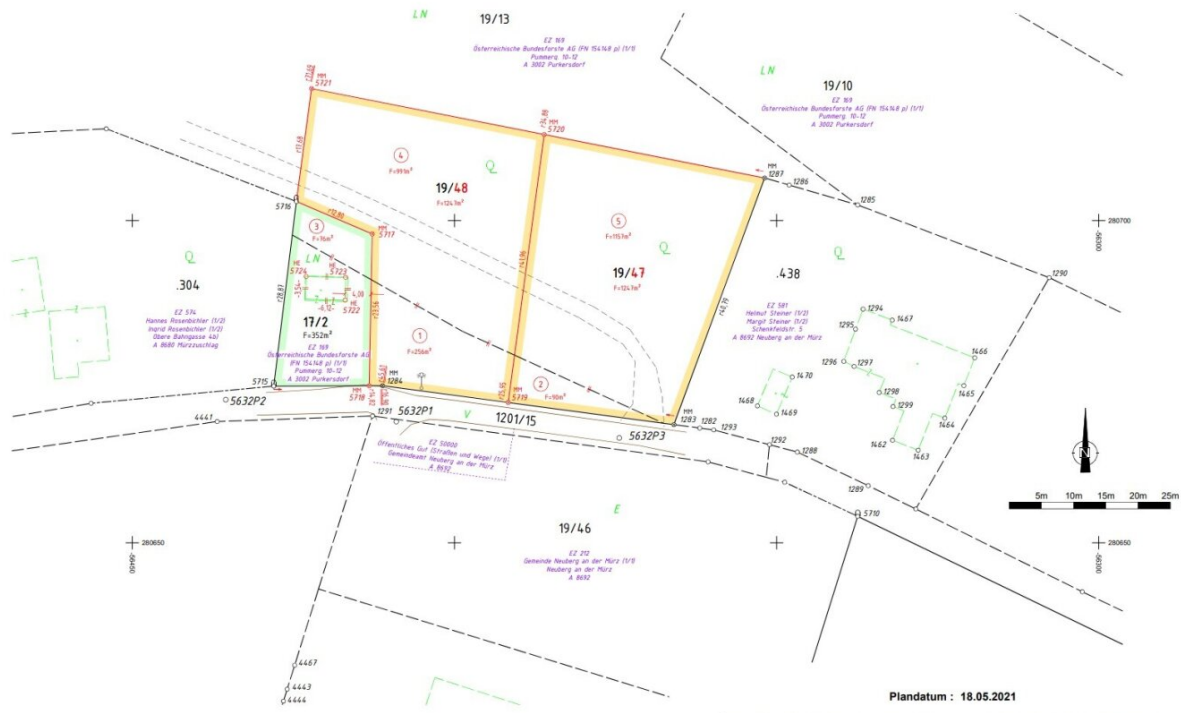
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







TEILUNGSPLAN 1 : 500



Plandatum : 18.05.2021

9 Grenzstein behauen MM Metallmarke ER Eisenrohr HE Haushecke ZS Zaunskule KR Kreuz im Fels
8 Grenzstein unbehauen MK Kunststoffmarke NG Vermessungsangel ME Mauerecke BK Bordsteinmarke FM Farbmarke

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







Das Land
Steiermark

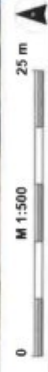
Digitaler Atlas Steiermark Grundstücke 19/13 - Höhengschichtlinien 5 m

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



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6005/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 10.06.2021



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 Anschließungserfordernisse (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 Anschließung 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