Aufgeschlossenes Baugrundstück in der Falbauergasse Zeltweg

Objektnummer: 6349/1231

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Falbauergasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Gesamtfläche:	804,00 m²
Kaufpreis:	103.716,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tobias Weikl

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.

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

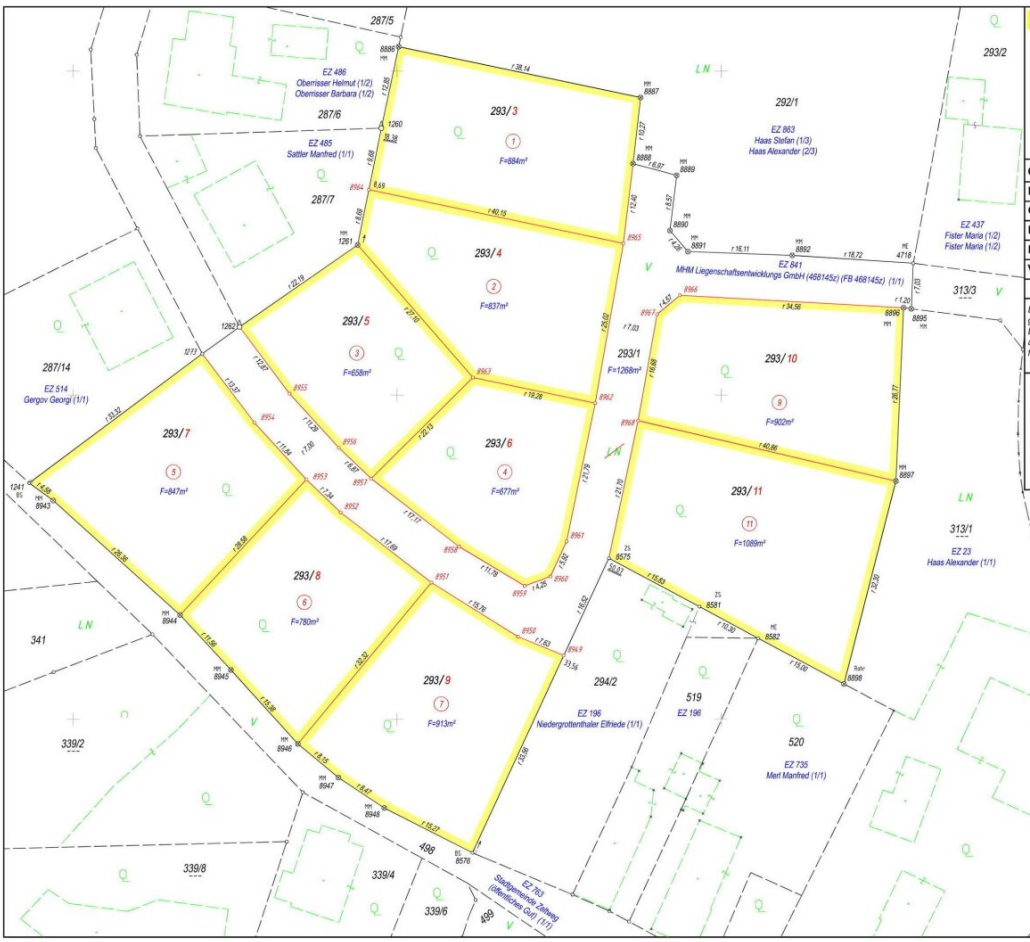
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT
MIV



ZIVILGE

BÖCHZELT MIV

Dipl.-Ing. KURT
ORESCHNIK
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Bahnstraße 1 a - (Hauptplatz)
A - 8720 KNITTELFELD
Tel.: 03512/82627 Fax: 03512/72023 e-mail: verm.ore@aon.at

GZ.:	428_13
Land:	Steiermark
Gerichtsbez.:	Judenburg
Katastralgem.:	65006 Farrach
Lage- und Höhensystem:	APOS M 31° über Adria
Vermessungsdatum:	-.--.----

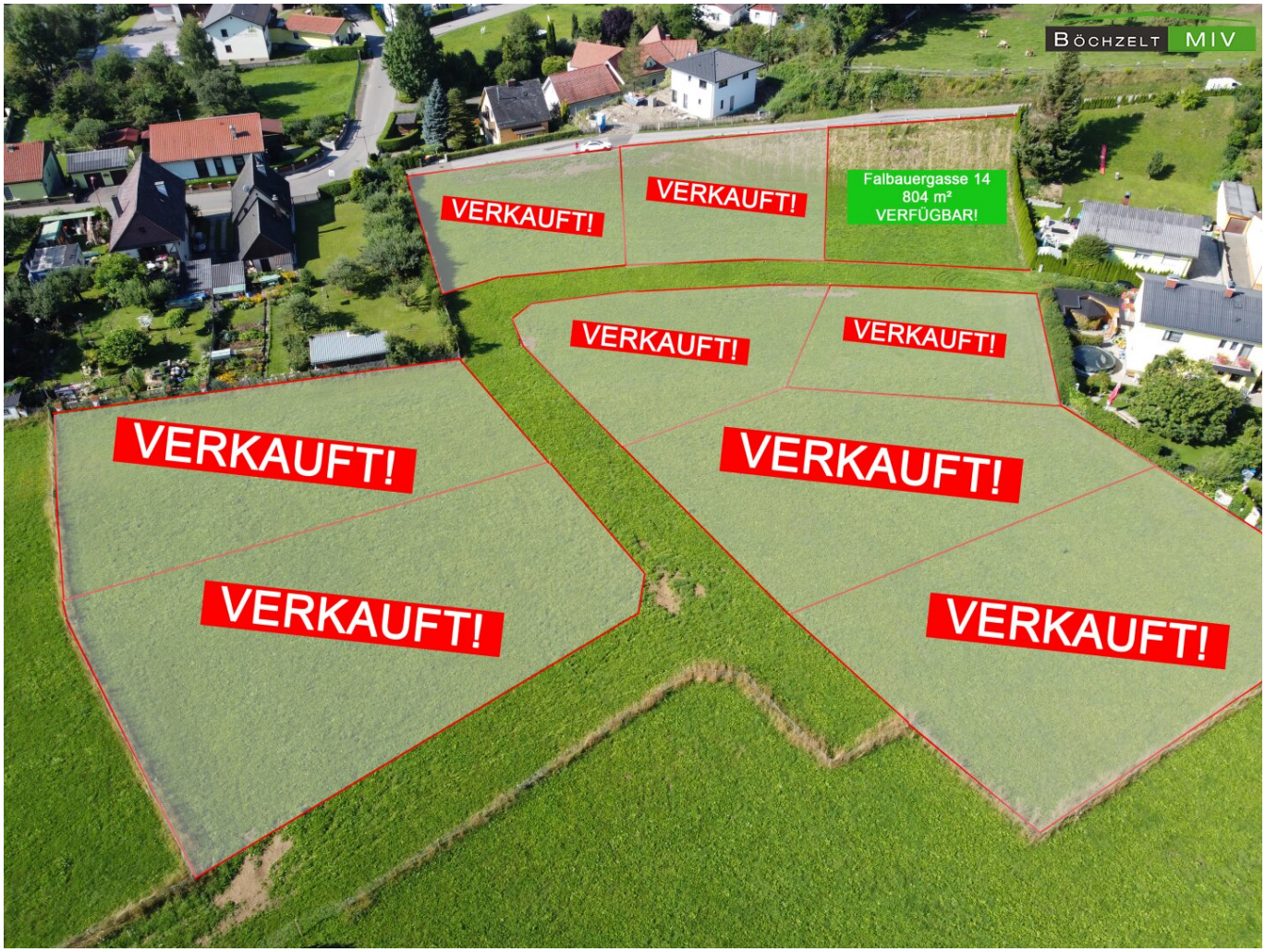
Dieser Plan dient als Gleichstück des Originalplanes gemäß §39, Abs. 2/II-Vermessungsgesetz. Die Befugnis zur Vefassung dieses Teilungsplanes wurde am 25.11.1991 vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten mit Bescheid Zahl 91514/1039 - IX/ 1 / 91 erteilt.

Kataster - Natur

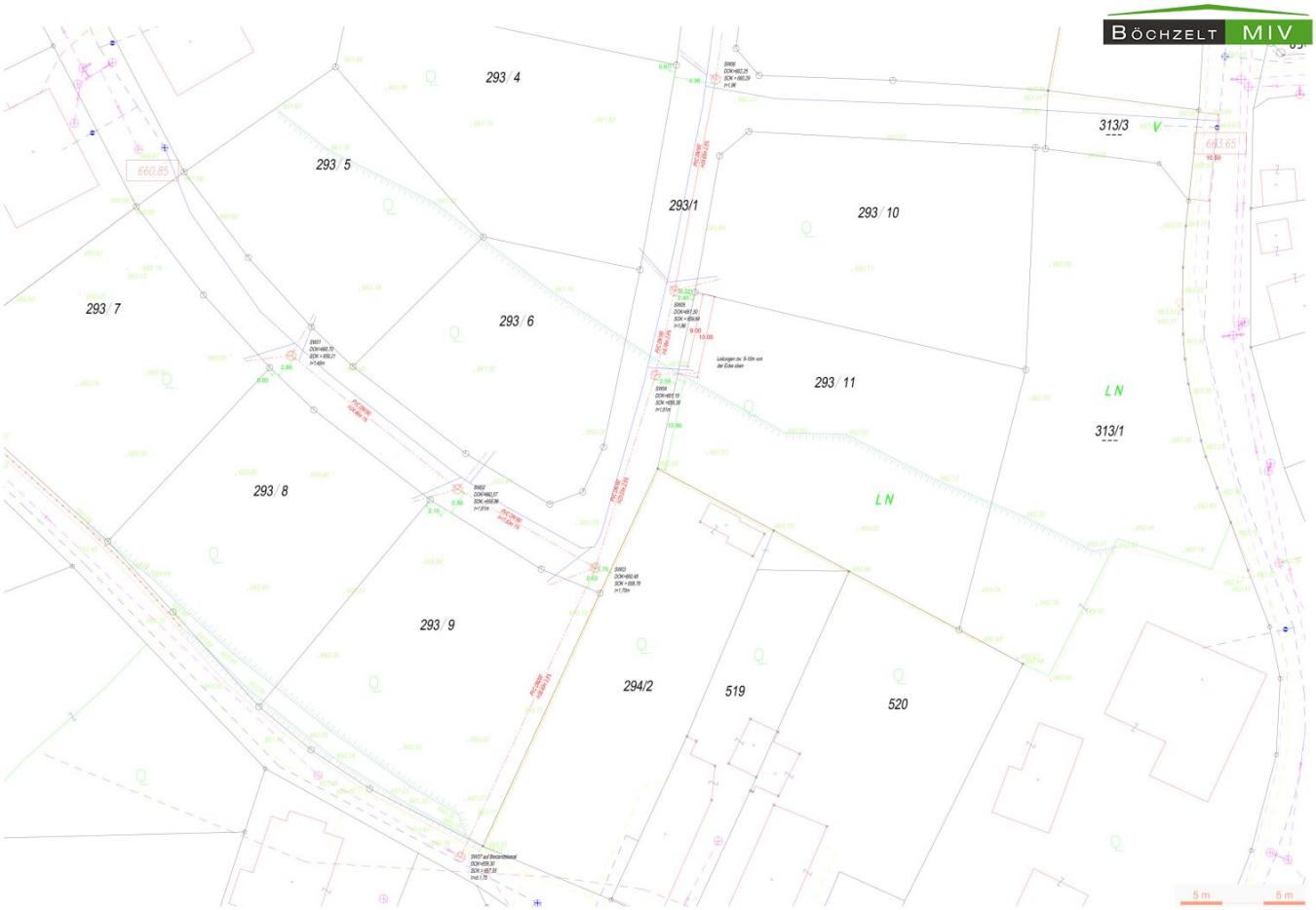
Maßstab 1: 500

5m 10m 15m 20m 25m

Vorplan 22.06.2021


BÖCHZELT MIV
VERKAUFT!
VERKAUFT!
Falbauergasse 14
804 m²
VERFÜGBAR!
VERKAUFT!
VERKAUFT!
VERKAUFT!
VERKAUFT!
VERKAUFT!
VERKAUFT!

BÖCHZELT MIV
292/1 LN
293/2
287/6
287/7
297/13
287/10
293/1
LN
313/1
297/54
294/2
519
520
LN
339/6
312


BÖCHZELT MIV
293 / 4
293 / 5
293 / 7
293 / 6
293/1
293 / 10
313/3
293 / 11
LN
313/1
293 / 8
LN
293 / 9
294/2
519
520
660.85
683.65
5 m
5 m

BÖCHZELT MIV

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Lageplan

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: Böchzelt Immobilien GmbH
Karte erstellt am: 02.07.2021

0 M 1:5.000 250 m

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 65006 Farrach EINLAGEZAHL 925
BEZIRKSGERICHT Judenburg

****
Letzte TZ 4127/2024
********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
293/7	G	Gärten(10)	*	804	Falbauergasse 14

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)

********** A2 **********

2 a 294/2022 Grunddienstbarkeit Gehen und Fahren über Gst 293/1
für Gst 293/7
3 a gelöscht

********** B **********

1 ANTEIL: 1/1

GEB: ADR:
a 294/2022 Kaufvertrag 2021-10-01 Eigentumsrecht

********** C **********

1 a 294/2022 Pfandurkunde 2021-11-10
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 93.000,--
für Sparkasse der Stadt Kitzbühel (FN 37695i)

********** HINWEIS **********

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

****

Objektbeschreibung

Sie träumen von Ihren eigenen vier Wänden? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Zum Verkauf gelangt ein **Baugrundstück** mit einer Größe von **804 m²** in beliebter Wohngegend in **Pfaffendorf**. Das vor kurzem erschlossene Siedlungsgebiet wurde bereits von einigen Nachbarn einer Bebauung zugeführt, sodass sich Ihr künftiges Eigenheim in einer modernen Wohnsiedlung befindet.

Sie sind auf der Suche nach einer **Anlagemöglichkeit**? Die Grundstücke wurden im Jahr 2021 mit einer **10-jährigen Bebauungsfrist** versehen die noch **bis Juli 2031** läuft. Damit sind die beiden aufgeschlossenen Grundstücke auch für **Anleger** interessant!

Eckdaten:

- Bebauungsweise: **offene Bebauungsweise**
- Bebauungsdichterahmen: 0,2 – 0,4
- Bebauungsgrad: max. 0,35
- Zulässige Dachformen: **Sattel- & Walmdach**
- (nicht glänzendem Deckungsmaterial in Rot oder Grau)
- Garage & Nebengebäude: auch flach geneigte Dächer mit max. 10 Grad Neigung
- **804 m²** Grundstücksfläche - **Kaufpreis 103.716 EUR** zzgl. Nebenkosten
- **Bebauungsfrist** bis **Juli 2031**

Der **Kaufpreis pro m²** beträgt **129,00 EUR**. Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen** inkl. **Strom**, **Kabelfernsehen**, **Wasser**, **Kanal**, **Straßenbeleuchtung** und **-asphaltierung** (Aufschließung bereits fertiggestellt). Nach erfolgter Asphaltierung wird die Straße ins öffentliche Gut der Gemeinde übergeben. Die Asphaltierung der Straßenanlage erfolgt, sobald

6 von 9 Parzellen bebaut sind (derzeit 4 bebaut), spätestens jedoch bis 31.12.2025. Es liegt zudem ein Bodentechnisches Gutachten für die Grundstücke vor, welches den Interessenten auf Anfrage gerne ausgehändigt wird!

Einem Baustart für Ihr künftiges Eigenheim ist jederzeit nach Einholung einer Baugenehmigung möglich!

Sie hätten gerne ein persönliches Beratungsgespräch? Dann kontaktieren Sie uns gerne unter 03512/822 37 71 oder direkt bei Herrn Tobias Weikl 0660/47 40 573.

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 <1.000m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap