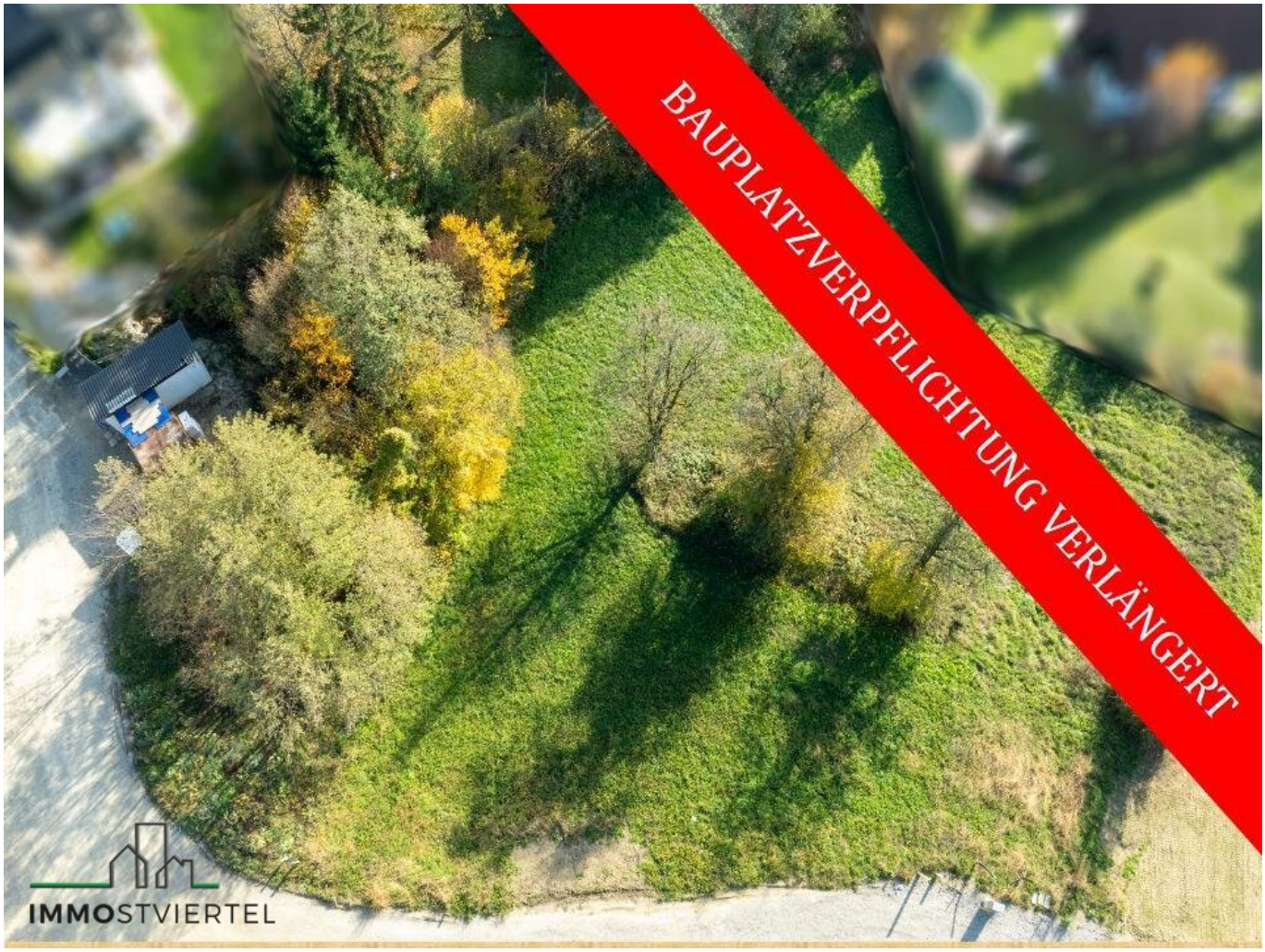
Großes Baugrundstück in Scheibbs!! PROVISIONSFREI! TOP LAGE!!



Objektnummer: 178102445

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG

IMMOSTVIERTEL

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 320419.7, RW = -86738

HW = 320238.1, RW = -86954.9

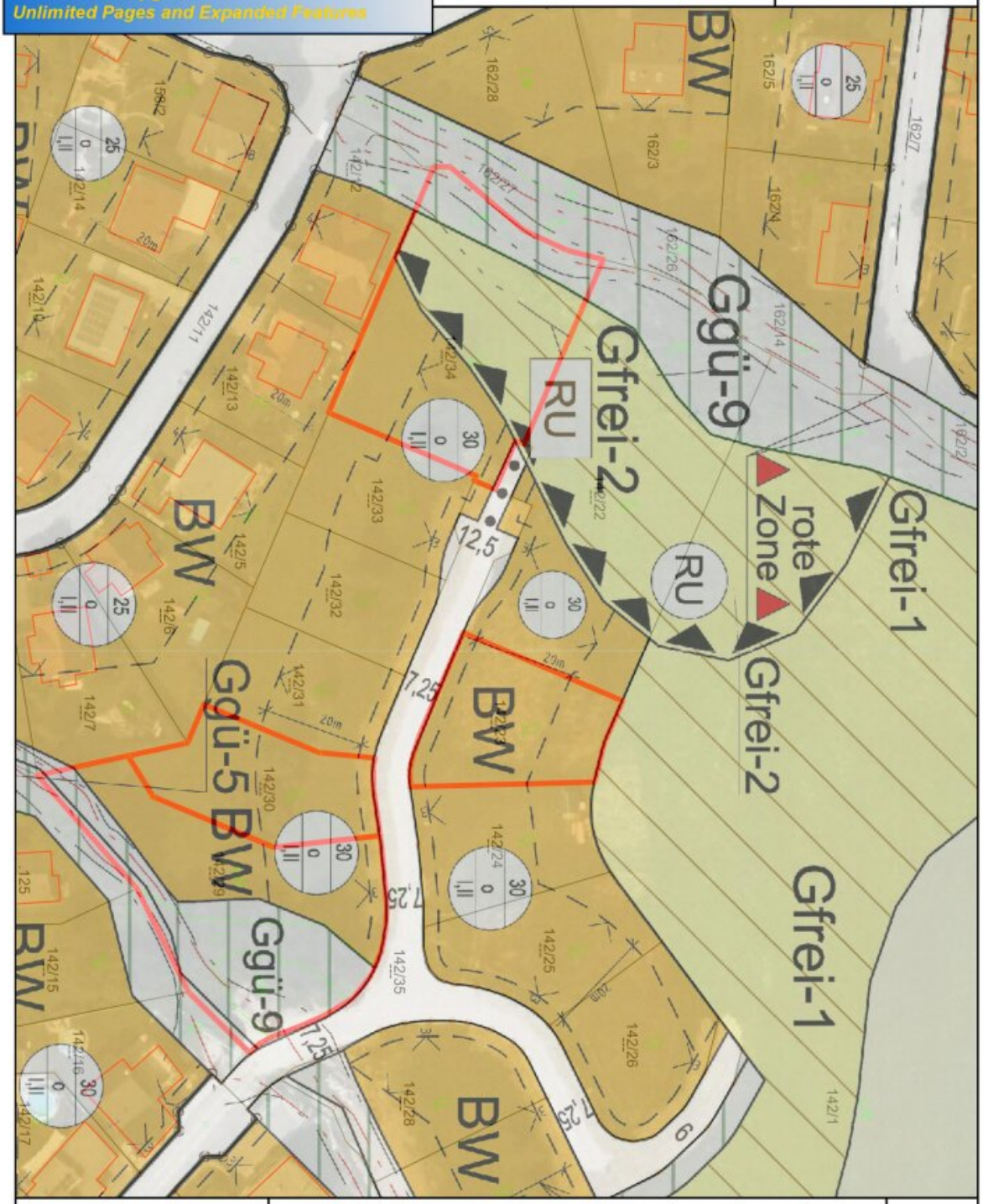
© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34
UTM33 31661

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2024-08-26

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Datum: 26.08.2024
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 m

©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2024. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

IMMOSTVIERTEL

GEFAHRENZONENKARTE LEGENDE

ROTE GEFAHRENZONE GZP-Verordnung 1976 §6 lit. a (BGBL Nr. 436/1976)

- WR Wildbach Summenzone
- WR Wildbach Einzelzone
- LR Lawine

GELBE GEFAHRENZONE GZP-Verordnung 1976 §6 lit. b

- WG Wildbach Summenzone
- WG Wildbach Einzelzone
- LG Lawine

BLAUER VORBEHALTSBEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 lit. c

BENÖTIGTE BEREICHE FÜR
- TM Technische Maßnahmen
- FM Forstlich-biologische Maßnahmen

BESONDERE BEWIRTSCHAFTUNG ZUR
- SS Sicherstellung der Schutzfunktion
- SV Sicherstellung des Verbauungserfolges

BRAUNER HINWEISBEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 lit. a

- RUG Rutschung gelb
- RUR Rutschung rot
- STG Steinschlag gelb
- STR Steinschlag rot
- Ü Überschwemmung
- VN Vernässung

VIOLETTER HINWEISBEREICH GZP-Verordnung 1976 §6 lit. b

- BB Beschaffenheit des Bodens
- BG Beschaffenheit des Geländes

KG Grenze

Kompetenzgrenze

GRENZE RAUMRELEVANTER BEREICH
GZP-Verordnung 1976 §5 Abs 2 lit. b

GRENZE PLANGEBIET
GZP-Verordnung 1976 §3

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
Sektion Wien, Niederösterreich und Burgenland

Wildbach- und Lawinenverbauung Forsttechnischer Dienst

GEFAHRENZONENPLAN
Scheibbs
Revision 2021

Zur allgemeinen Einsicht nach § 11 FG 1975
von ..... bis .....
in der Gemeinde aufgelegt.

Bürgermeisterin:

Der Überprüfungskommission
vorgelegt am .....

Leiterin der Kommission:

Gemeinde: Scheibbs

Bezirk: Scheibbs

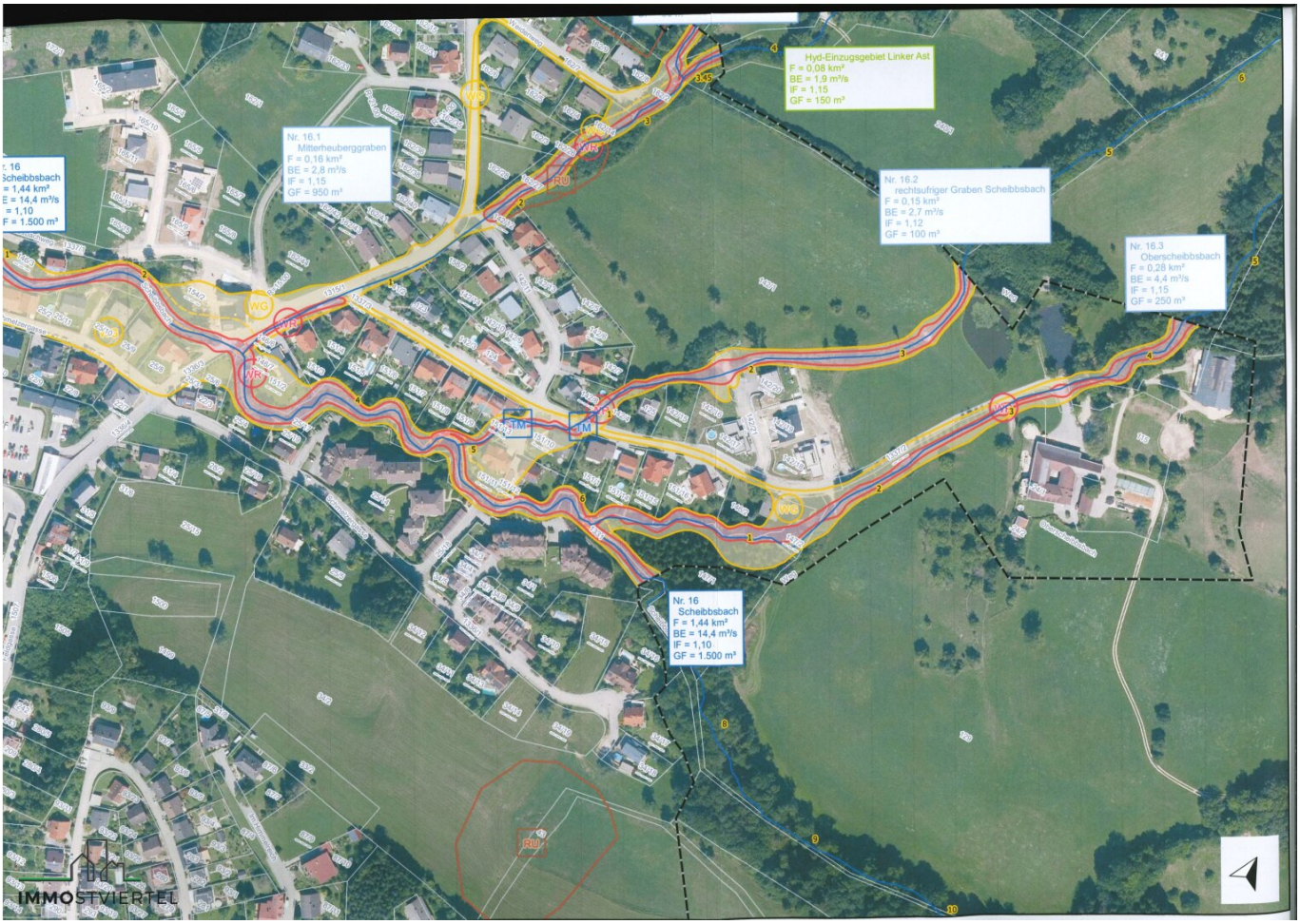
Wildbach- und Lawinenverbauung Forsttechnischer Dienst

Gebietsbauleitung Niederösterreich West
Josef Adlmanseder-Straße 4,3390 Melk
Tel.: (+43 2752) 526 14 Fax: (+43 2752) 526 14 22
email: melk@die-wildbach.at

Gefahrenzonenkarte M 1: 2.000

	Planverfasserin: DI Stephan Vollsinger	Gebietsbauleiterin:	Beilage Nr.:
	Ausfertigung: DI Stephan Vollsinger	DI Eduard Kotzmaier	2.3

IMMOSTVIERTEL


Hyd-Einzugsgebiet Linker Ast
F = 0,08 km²
BE = 1,9 m³/s
IF = 1,15
GF = 150 m³
Nr. 16.1
Mitterheuberggraben
F = 0,16 km²
BE = 2,8 m³/s
IF = 1,15
GF = 950 m³
Nr. 16.2
rechtsufriger Graben Scheibbsbach
F = 0,15 km²
BE = 2,7 m³/s
IF = 1,12
GF = 100 m³
Nr. 16.3
Oberscheibbsbach
F = 0,28 km²
BE = 4,4 m³/s
IF = 1,15
GF = 250 m³
Nr. 16
Scheibbsbach
F = 1,44 km²
BE = 14,4 m³/s
IF = 1,10
GF = 1.500 m³
WG
WR
RU
1M
IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

* Sie suchen den perfekten Baugrund für Ihr neues zu Hause?

* Sie legen dabei viel Wert auf zentrale dennoch ruhige Lage und Wohnqualität?

* dann wäre diese ca. 1917 m² große Parzelle mit Grünlandanteil die Richtige für Ihr Bauvorhaben

* Provisionsfrei für den Käufer

* Bauland 900 m² bebaubar davon 331 m², Grünlandanteil 1017 m²

* ruhige Hanglage mit Bäumen entlang des Baches

* Hebesatz/Aufschließungskosten: € 540,-

* Flächenwidmung "Bauland Wohngebiet" mit Grüngürtel

* Bebauungsdichte 30% Bauklasse I,II ,offene Bauweise

* Gefahrenzonen im überwiegenden Bereich

* Rechtskraft der Baulandwidmung 05.07.2022 Bauplatzverpflichtung wurde um 3 Jahre verlängert

* Bauzwang wurde bis 04.07.2028 verlängert(Konventionalstrafe bei Nichterfüllung der Bauplatzverpflichtung 10% vom Grundstückskaufpreis)

* - Mindesterfüllung der Bauplatzverpflichtung Herstellung Rohbau Keller plus Rohbau Erdgeschoss

* vorrangig zur Hauptwohnsitzbegründung

* Vorkaufsrecht der Gemeinde (Rückkaufswert Bauland € 60.- pro m²-Grünland € 12.- pro m² Indexangepasst ausgehend von der Rechtskraft der Baulandwidmung))

* Anschlüsse wie Wasser, Kanal in (ca. 7m Tiefe) und Strom sind vorhanden

* Am Grundstück befindet sich ein Brunnen mit einer Dienstbarkeit des Wasserbezugs und Wasserleitungsrecht für Gst. 141/2

* Es wurde an 3 verschieden Stellen Bodenschürfungen gemacht- Ergebnisse erhalten Sie

nach Anfrage

* Kulturtechnische Gutachten -Abwässer etc. vorhanden

* Richtlinien bei der Grundstücksbebauung

1. je 100 m² Bauplatzfläche 2 m³ Retentionsvolumen (Becken-Schächte) oder Kombination aus Speicher und Gründächer

2. Flachdächer über 200 m² je Grundstück sind zu begrünen

* Aufschließungskosten sind bei diesem Grundstück bereits bezahlt und vom Käufer zusätzlich an den Verkäufer zu bezahlen € 18.375.-

* Für Fragen und eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne unter 0676/5418421 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap