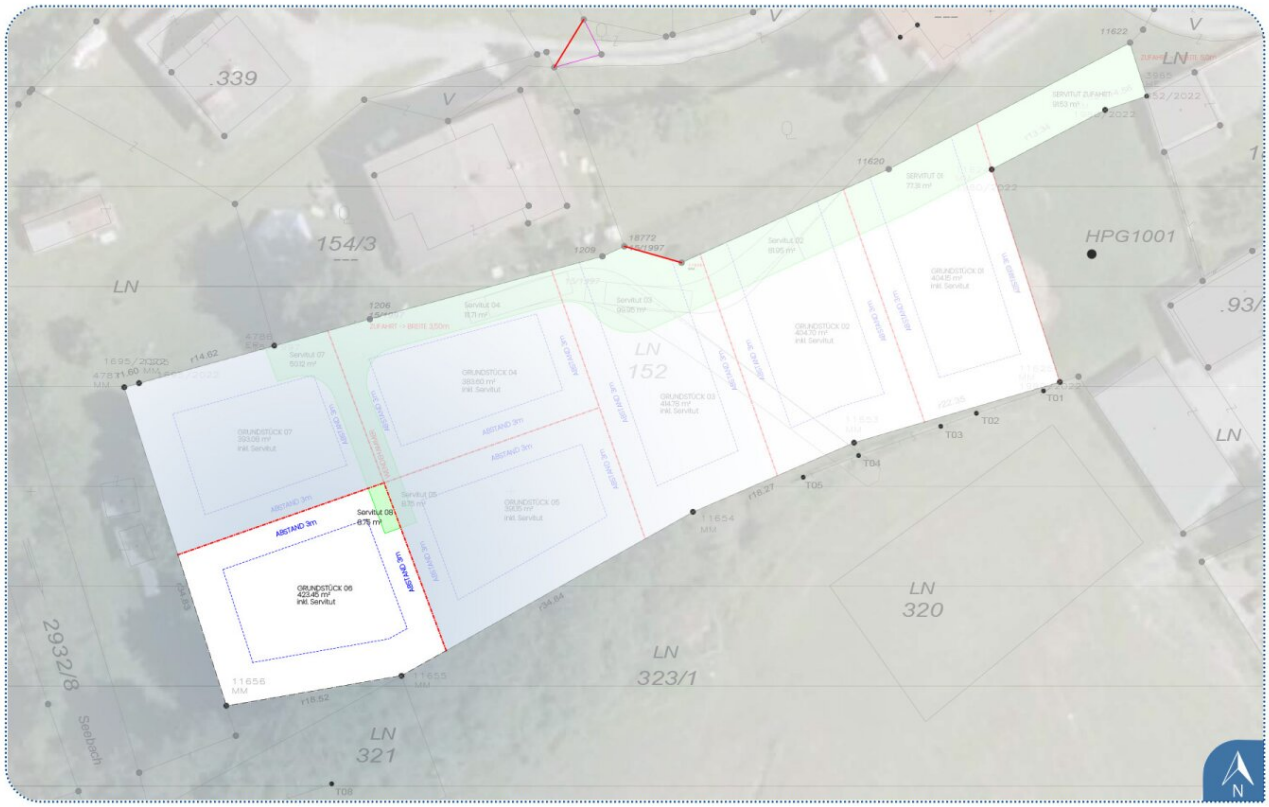
Erstklassiger Baugrund in Nassereith - Grundstück 06

BAUGRUNDSTÜCK **06 - SIEDLUNGSGEBIET MOOS III IN NASSEREITH**

Grundstücksfläche 423,45 m², davon 8,75 m² Servitut (Zufahrt)



Objektnummer: 6566/1679

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6465 Nassereith
Kaufpreis:	146.020,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 664 5251685
H +43 664 5251685

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

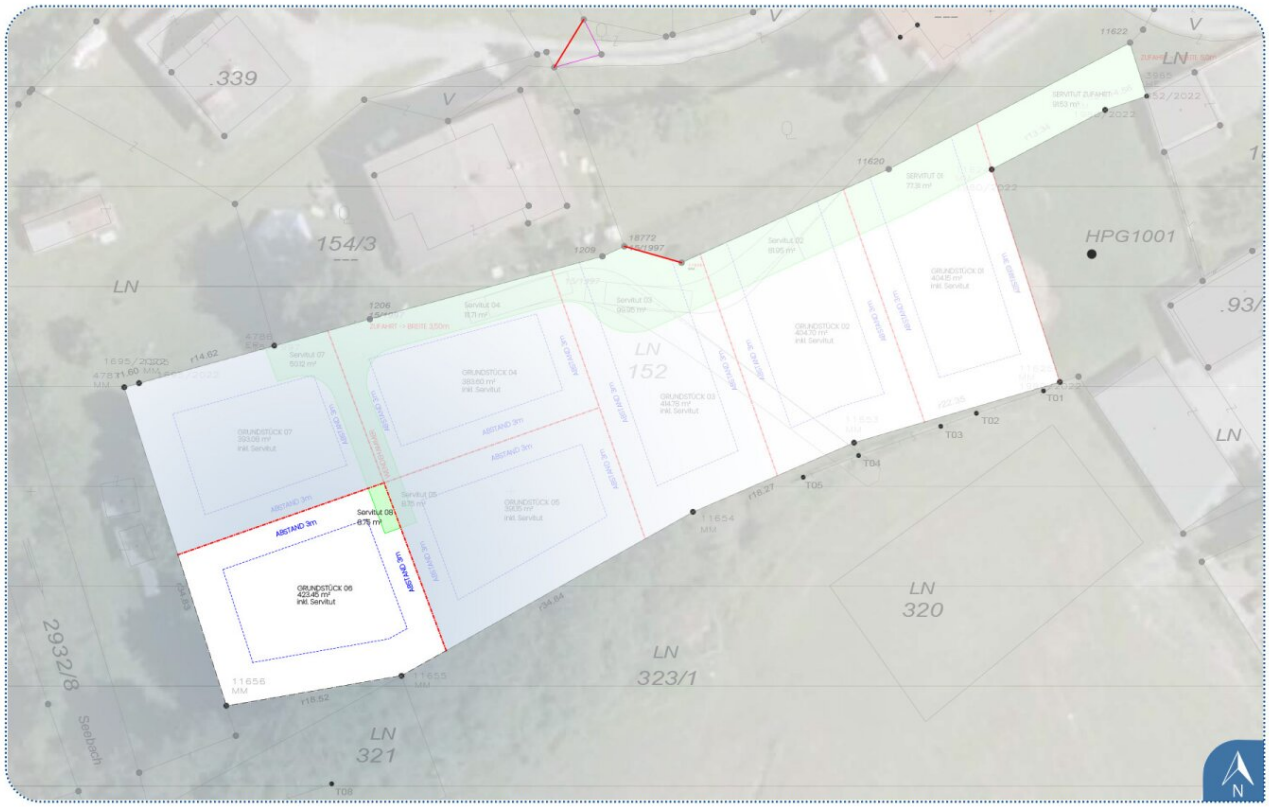
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
PERFEKTIMMO
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE
Simon Brugger
+43 664 52 51 685
UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
VERKAUF ZUM BESTPREIS
ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS
www.perfektimmo.at

BAUGRUNDSTÜCK **06 - SIEDLUNGSGEBIET MOOS III IN NASSEREITH**

Grundstücksfläche 423,45 m², davon 8,75 m² Servitut (Zufahrt)



Objektbeschreibung

Wunderbare Grundstücke in ruhiger, sonniger Lage

Wir freuen uns, Ihnen ein attraktives Angebot für Familien vorzustellen: Baugrundstücke in der charmanten Gemeinde Nassereith. Das Siedlungsgebiet Moos III bietet sieben Teilgrundstücke, jeweils im Ausmaß von etwa 383 bis 423 m², ideal für Ihr neues Zuhause. Diese Grundstücke liegen im allgemeinen Mischgebiet und sind südwestlich ausgerichtet, wodurch sie viel Sonne und eine angenehme Wohnatmosphäre bieten.

Nassereith besticht durch seine idyllische Lage und die Nähe zu beeindruckenden Naturkulissen. Familien finden hier nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. Das Siedlungsgebiet Moos III grenzt im Norden und Osten an bereits bebaute Wohngebiete, während im Süden und Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Die sanfte Hanglage nach Nordosten hin sorgt für einen charmanten Ausblick und eine einzigartige Wohnqualität.

Die Verkehrserschließung wurde im Zuge der Siedlungserweiterung umfassend neu organisiert. Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den Privatweg Gp 3061 und die Gp 2946, während sich im östlichen Anschluss die öffentliche Gemeindestraße Karl-Mayr-Straße befindet. Die sonstige kommunale Infrastruktur wie Kanalisation, Wasser und Strom ist bereits im Umfeld des Planungsgebietes vorhanden und gewährleistet eine unkomplizierte Versorgung.

Ein besonderes Highlight dieses Angebots ist die großzügige Baufrist. Mit der Gemeinde wurde vereinbart, dass die Baufertigstellung erst innerhalb von sieben Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplans abgeschlossen sein muss, mit einer möglichen Verlängerung um weitere drei Jahre. Dies gibt Ihnen ausreichend Zeit, Ihr Traumhaus in Ruhe zu planen und zu realisieren.

Baugrundstück 06

In sonniger und ruhiger Lage von Nassereith gelangt dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 423,45 m² zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre sehr gute Form und die angenehme Ausrichtung nach Süd-Südost, wodurch sie optimale Lichtverhältnisse für ein zukünftiges Eigenheim bietet. Hier wohnen Sie in naturnaher Umgebung mit Blick auf die umliegende Berglandschaft und profitieren dennoch von einer

guten Erreichbarkeit und funktionierenden Nahversorgung im Ort.

Ein Servitut in Form eines Zufahrtsrechts verläuft am nordöstlichen Grundstückseck und sichert den Zugang von den dahinterliegenden Parzellen. Dieses ist mit einer Fläche von rund 8,75 m² bereits im Gesamtgrundstück enthalten. Die restliche Fläche von etwa 414,70 m² steht Ihnen somit uneingeschränkt für die Bebauung zur Verfügung – ideal für ein Einfamilienhaus mit Garten oder ein kleines Projekt nach Ihren Vorstellungen.

Die Kombination aus sonniger Lage, Ruhe, durchdachter Grundstücksform und gesichertem Zugang macht dieses Baugrundstück zu einer seltenen Gelegenheit in der Region.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die zum Verkauf stehenden Grundstücke liegen mitten in der familienfreundlichen 2.200-Seelen-Gemeinde Nassereith. Mit schönen Wanderwegen, einem Klettergarten und dem Nassereithsee ist diese Gemeinde ein echter Erholungsort im Grünen!

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In der näheren Umgebung erreicht man alles, was man zum täglichen Leben benötigt.

ECKDATEN:

Objekttyp Baugrundstück 06

Grundstücksfläche 423,45 m² inkl. 8,75 m² Servitut

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Kaufpreis € 146.020,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich bei uns – wir informieren Sie gerne persönlich oder organisieren einen Besichtigungstermin vor Ort!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Geschäftsführung

Mobil: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3 % zzgl. USt

Vertragserrichtung: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Eintragungsgebühr: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

https://www.perfektimmo.at/angebote

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <6.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap