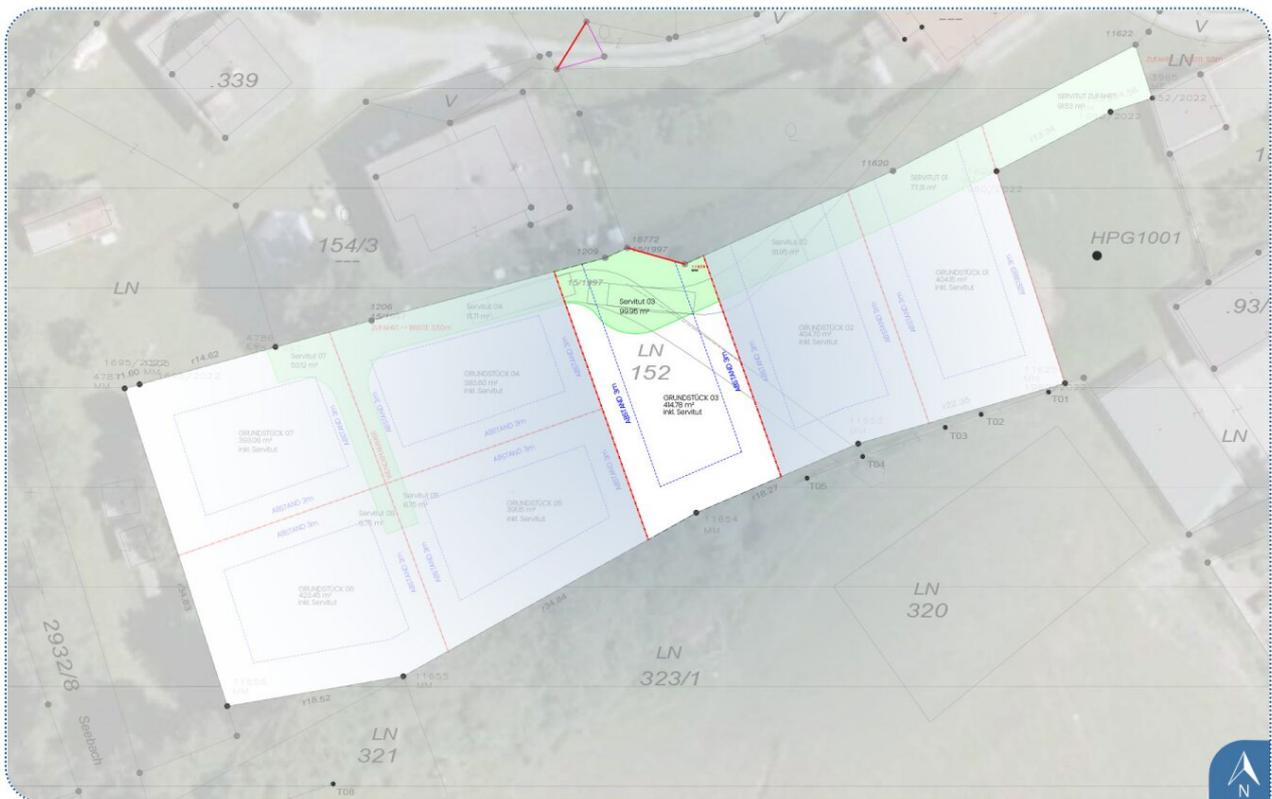


# Erstklassiger Baugrund in Nassereith - Grundstück 03

**BAUGRUNDSTÜCK 03 - SIEDLUNGSGEBIET MOOS III IN NASSEREITH**  **PERFEKT IMMO**  
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

Grundstücksfläche 414,78 m<sup>2</sup>, davon 99,95 m<sup>2</sup> Servitut (Zufahrt)



**Objektnummer: 6566/1676**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6465 Nassereith
<b>Kaufpreis:</b>	120.185,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

**Simon Brugger**  
+43 664 52 51 685

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

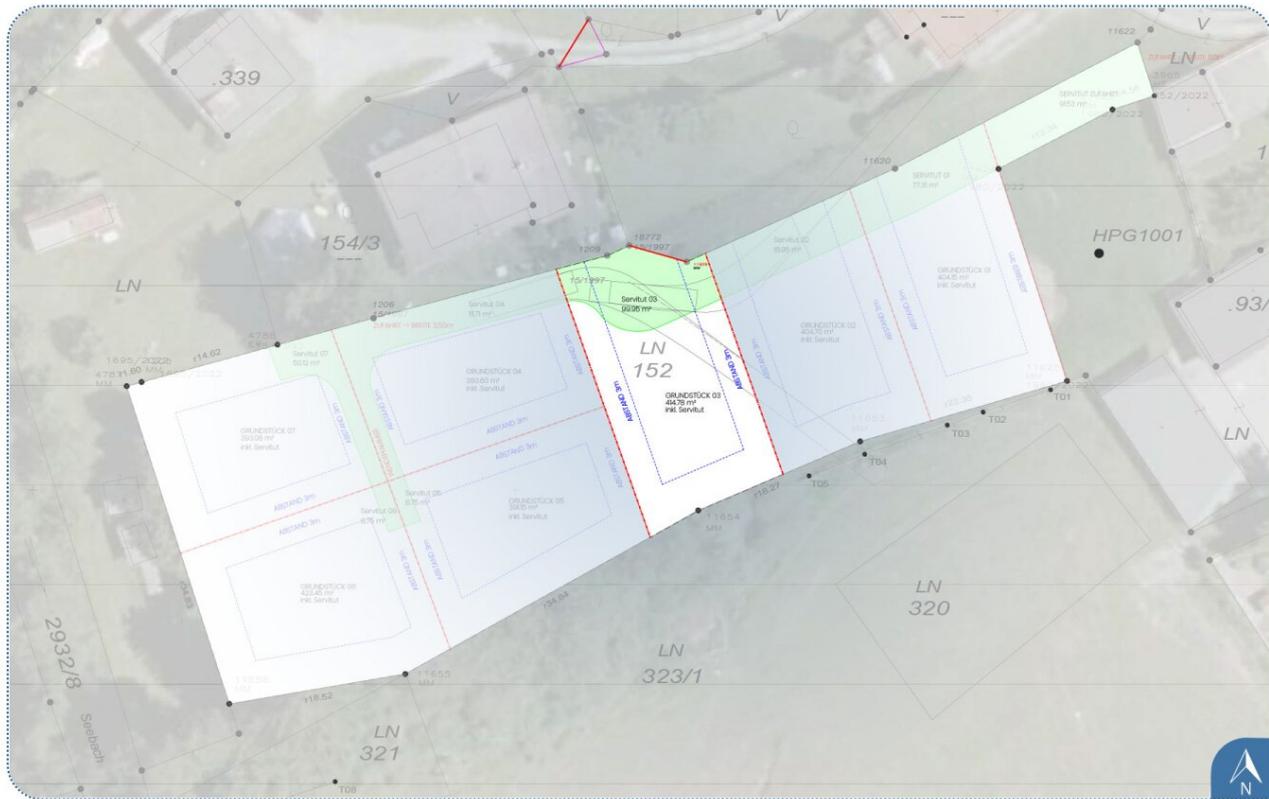
www.perfektimmo.at



# BAUGRUNDSTÜCK 03 - SIEDLUNGSGEBIET MOOS III IN NAS

PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

Grundstücksfläche 414,78 m<sup>2</sup>, davon 99,95 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 03

In sonniger und ruhiger Lage von Nassereith gelangt dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 414,78 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre 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 entlang der nördlichen Grundstücksgrenze und sichert den Zugang von bzw. zu den dahinterliegenden Parzellen. Dieses ist mit einer Breite von 3,50 m und einer Fläche von rund 99,95 m<sup>2</sup> bereits im Gesamtgrundstück enthalten. Die restliche Fläche von etwa 314,83 m<sup>2</sup> 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 03

Grundstücksfläche 414,78 m<sup>2</sup> inkl. 99,95 m<sup>2</sup> Servitut

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Kaufpreis € 120.185,50

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](http://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