

Erstklassiger Baugrund in Nassereith - Grundstück 04

BAUGRUNDSTÜCK 04 - SIEDLUNGSGEBIET MOOS III IN NASSEREITH
Grundstücksfläche 440 m²



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT



Objektnummer: 6566/1697

Eine Immobilie von PERFECT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6465 Nassereith
Kaufpreis:	154.000,00 €
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



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

SEREN PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

This aerial map displays a residential development. A large building complex is outlined in red, and a specific building within it is highlighted with a blue outline. The map includes lot numbers (e.g., 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 154/8, 154/9, 154/10, 154/11, 154/12, 154/13, 154/14, 154/15, 154/16, 154/17, 154/18, 154/19, 154/20, 154/21, 154/22, 154/23, 154/24, 154/25, 154/26, 154/27, 154/28, 154/29, 154/30, 154/31, 154/32, 154/33, 154/34, 154/35, 154/36, 154/37, 154/38, 154/39, 154/40, 154/41, 154/42, 154/43, 154/44, 154/45, 154/46, 154/47, 154/48, 154/49, 154/50, 154/51, 154/52, 154/53, 154/54, 154/55, 154/56, 154/57, 154/58, 154/59, 154/60, 154/61, 154/62, 154/63, 154/64, 154/65, 154/66, 154/67, 154/68, 154/69, 154/70, 154/71, 154/72, 154/73, 154/74, 154/75, 154/76, 154/77, 154/78, 154/79, 154/80, 154/81, 154/82, 154/83, 154/84, 154/85, 154/86, 154/87, 154/88, 154/89, 154/90, 154/91, 154/92, 154/93, 154/94, 154/95, 154/96, 154/97, 154/98, 154/99, 154/100), street names (e.g., 293rd St, 294th St, 295th St, 296th St, 297th St, 298th St, 299th St, 300th St, 301st St, 302nd St, 303rd St, 304th St, 305th St, 306th St, 307th St, 308th St, 309th St, 310th St, 311th St, 312th St, 313th St, 314th St, 315th St, 316th St, 317th St, 318th St, 319th St, 320th St, 321st St, 322nd St, 323rd St, 324th St, 325th St, 326th St, 327th St, 328th St, 329th St, 330th St, 331st St, 332nd St, 333rd St, 334th St, 335th St, 336th St, 337th St, 338th St, 339th St, 340th St, 341st St, 342nd St, 343rd St, 344th St, 345th St, 346th St, 347th St, 348th St, 349th St, 350th St, 351st St, 352nd St, 353rd St, 354th St, 355th St, 356th St, 357th St, 358th St, 359th St, 360th St, 361st St, 362nd St, 363rd St, 364th St, 365th St, 366th St, 367th St, 368th St, 369th St, 370th St, 371st St, 372nd St, 373rd St, 374th St, 375th St, 376th St, 377th St, 378th St, 379th St, 380th St, 381st St, 382nd St, 383rd St, 384th St, 385th St, 386th St, 387th St, 388th St, 389th St, 390th St, 391st St, 392nd St, 393rd St, 394th St, 395th St, 396th St, 397th St, 398th St, 399th St, 400th St, 401st St, 402nd St, 403rd St, 404th St, 405th St, 406th St, 407th St, 408th St, 409th St, 410th St, 411th St, 412th St, 413th St, 414th St, 415th St, 416th St, 417th St, 418th St, 419th St, 420th St, 421st St, 422nd St, 423rd St, 424th St, 425th St, 426th St, 427th St, 428th St, 429th St, 430th St, 431st St, 432nd St, 433rd St, 434th St, 435th St, 436th St, 437th St, 438th St, 439th St, 440th St, 441st St, 442nd St, 443rd St, 444th St, 445th St, 446th St, 447th St, 448th St, 449th St, 450th St, 451st St, 452nd St, 453rd St, 454th St, 455th St, 456th St, 457th St, 458th St, 459th St, 460th St, 461st St, 462nd St, 463rd St, 464th St, 465th St, 466th St, 467th St, 468th St, 469th St, 470th St, 471st St, 472nd St, 473rd St, 474th St, 475th St, 476th St, 477th St, 478th St, 479th St, 480th St, 481st St, 482nd St, 483rd St, 484th St, 485th St, 486th St, 487th St, 488th St, 489th St, 490th St, 491st St, 492nd St, 493rd St, 494th St, 495th St, 496th St, 497th St, 498th St, 499th St, 500th St, 501st St, 502nd St, 503rd St, 504th St, 505th St, 506th St, 507th St, 508th St, 509th St, 510th St, 511th St, 512th St, 513th St, 514th St, 515th St, 516th St, 517th St, 518th St, 519th St, 520th St, 521st St, 522nd St, 523rd St, 524th St, 525th St, 526th St, 527th St, 528th St, 529th St, 530th St, 531st St, 532nd St, 533rd St, 534th St, 535th St, 536th St, 537th St, 538th St, 539th St, 540th St, 541st St, 542nd St, 543rd St, 544th St, 545th St, 546th St, 547th St, 548th St, 549th St, 550th St, 551st St, 552nd St, 553rd St, 554th St, 555th St, 556th St, 557th St, 558th St, 559th St, 560th St, 561st St, 562nd St, 563rd St, 564th St, 565th St, 566th St, 567th St, 568th St, 569th St, 570th St, 571st St, 572nd St, 573rd St, 574th St, 575th St, 576th St, 577th St, 578th St, 579th St, 580th St, 581st St, 582nd St, 583rd St, 584th St, 585th St, 586th St, 587th St, 588th St, 589th St, 590th St, 591st St, 592nd St, 593rd St, 594th St, 595th St, 596th St, 597th St, 598th St, 599th St, 600th St, 601st St, 602nd St, 603rd St, 604th St, 605th St, 606th St, 607th St, 608th St, 609th St, 610th St, 611th St, 612th St, 613th St, 614th St, 615th St, 616th St, 617th St, 618th St, 619th St, 620th St, 621st St, 622nd St, 623rd St, 624th St, 625th St, 626th St, 627th St, 628th St, 629th St, 630th St, 631st St, 632nd St, 633rd St, 634th St, 635th St, 636th St, 637th St, 638th St, 639th St, 640th St, 641st St, 642nd St, 643rd St, 644th St, 645th St, 646th St, 647th St, 648th St, 649th St, 650th St, 651st St, 652nd St, 653rd St, 654th St, 655th St, 656th St, 657th St, 658th St, 659th St, 660th St, 661st St, 662nd St, 663rd St, 664th St, 665th St, 666th St, 667th St, 668th St, 669th St, 670th St, 671st St, 672nd St, 673rd St, 674th St, 675th St, 676th St, 677th St, 678th St, 679th St, 680th St, 681st St, 682nd St, 683rd St, 684th St, 685th St, 686th St, 687th St, 688th St, 689th St, 690th St, 691st St, 692nd St, 693rd St, 694th St, 695th St, 696th St, 697th St, 698th St, 699th St, 700th St, 701st St, 702nd St, 703rd St, 704th St, 705th St, 706th St, 707th St, 708th St, 709th St, 710th St, 711th St, 712th St, 713th St, 714th St, 715th St, 716th St, 717th St, 718th St, 719th St, 720th St, 721st St, 722nd St, 723rd St, 724th St, 725th St, 726th St, 727th St, 728th St, 729th St, 730th St, 731st St, 732nd St, 733rd St, 734th St, 735th St, 736th St, 737th St, 738th St, 739th St, 740th St, 741st St, 742nd St, 743rd St, 744th St, 745th St, 746th St, 747th St, 748th St, 749th St, 750th St, 751st St, 752nd St, 753

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 sechs Teilgrundstücke, jeweils im Ausmaß von etwa 326 bis 440 qm, ideal für Ihr neues Zuhause. Diese Grundstücke liegen im allgemeinen Mischgebiet und sind südöstlich bis 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 das als Zufahrt abgetrennte Teilgrundstück 152/1, 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 04

In sonniger und ruhiger Lage von Nassereith gelangt dieses attraktive Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 440 m² zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre sehr gute Form und die angenehme Ausrichtung nach Süden, 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. Die Lage ist ideal für ein Einfamilienhaus mit Garten oder ein kleines Projekt nach Ihren Vorstellungen.

Die Zufahrt verläuft am nordwestlichen Grundstückseck über eine eigene, neu gebildete Parzelle (Weg).

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:

Objektyp Baugrundstück 04

Grundstücksfläche 440 m²

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Kaufpreis € 154.000,00

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