

BAURECHT - WOHNHAUS IN DEN WILDALPEN



Hausansicht

Objektnummer: 2659

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klaus
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8924 Wildalpen
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	247,00 m ²
Lagerfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 357,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,53
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21
1080 Wien

T +436643023053

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

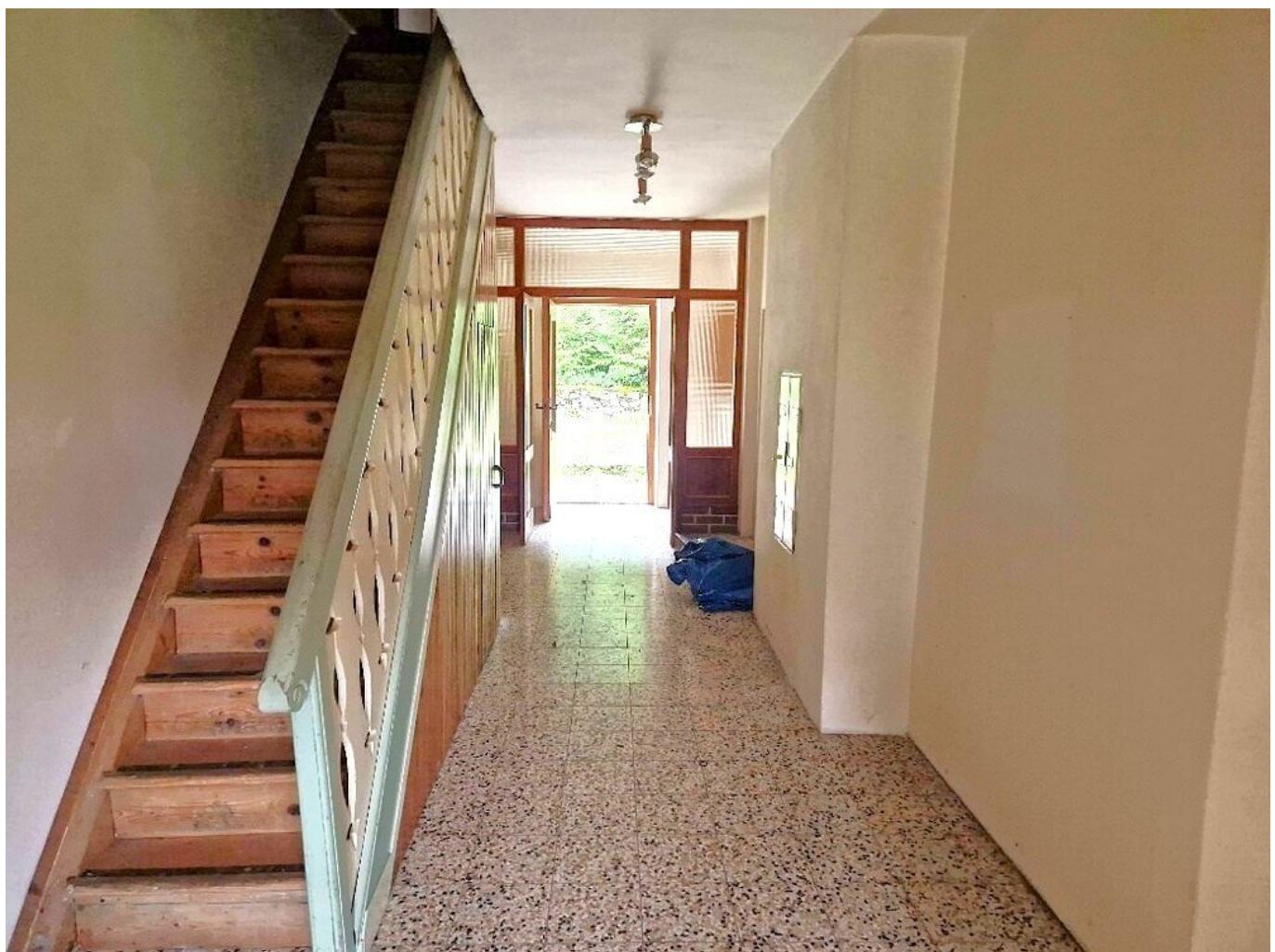


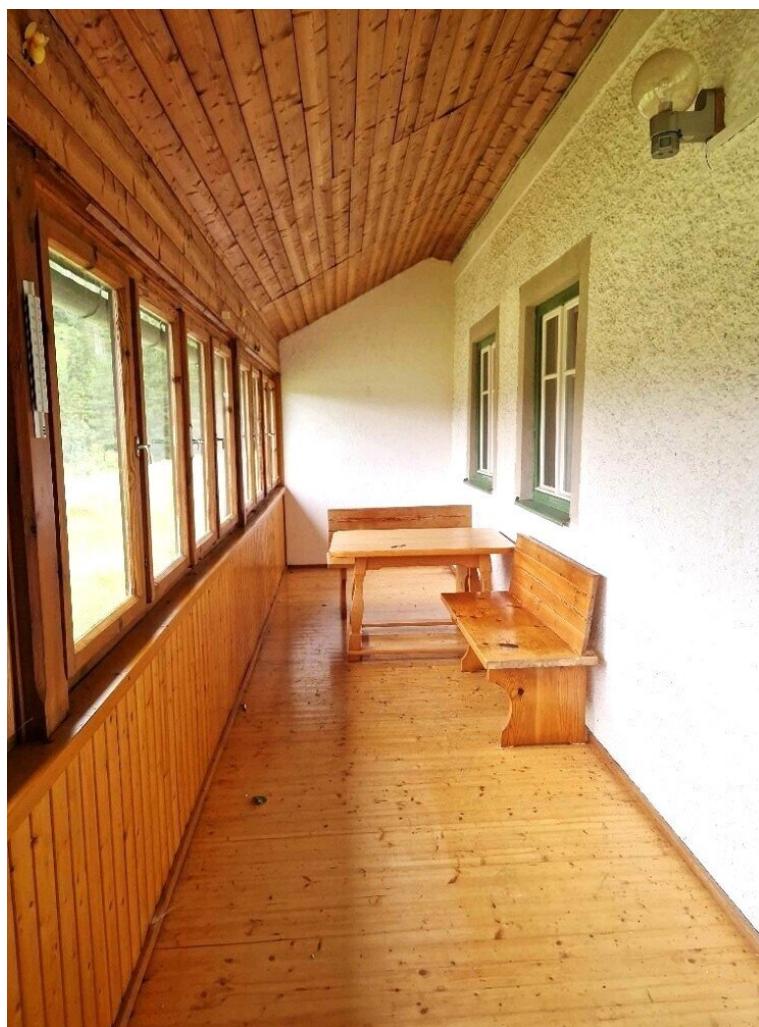


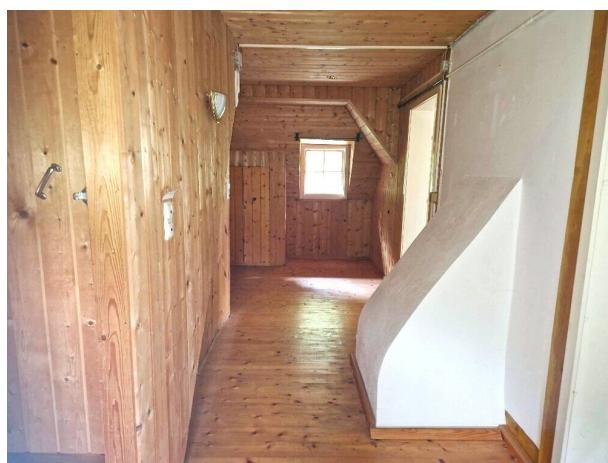






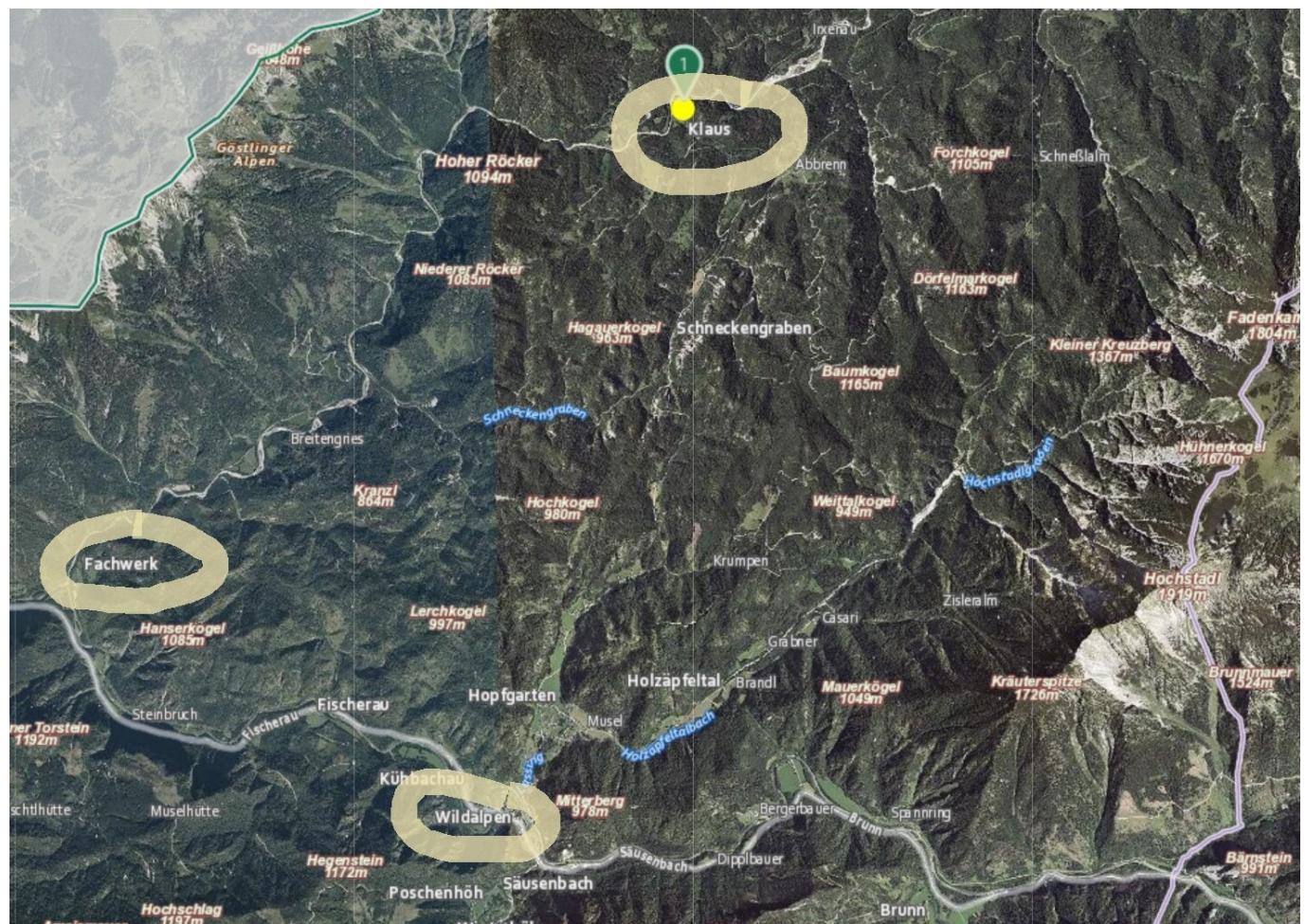


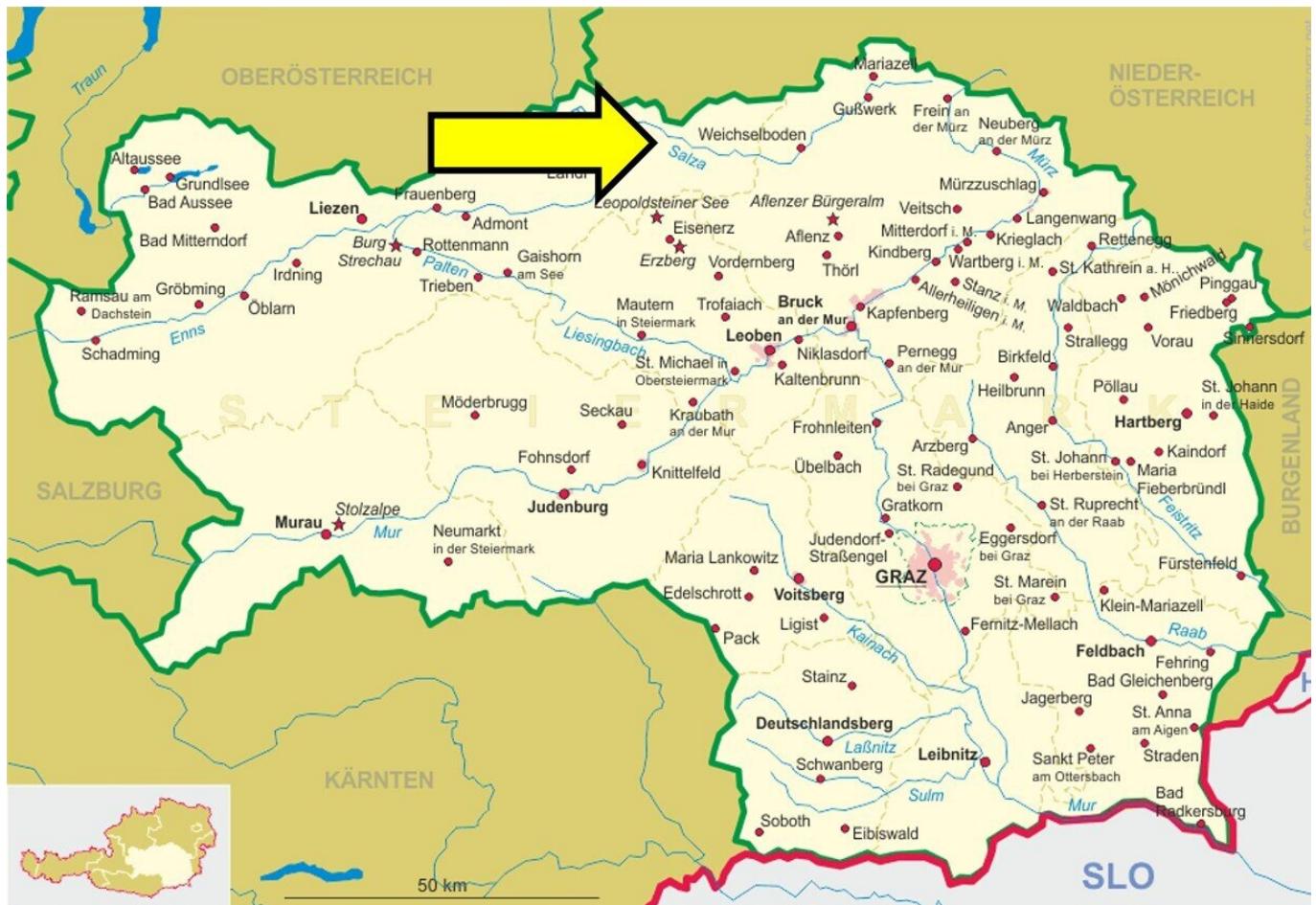












Objektbeschreibung

SIE SUCHEN EIN HAUS ABSEITS VON STRESS UND HEKTIK - WILDROMANTISCH IM GEBIET DER WILDALPEN?

Hier im Naturschutzgebiet des Hochschwabmassives werden Sie vielleicht fündig. Hier wohnen Sie im Einklang der Natur - fernab von Lärm und Stress der Stadt - ein sensationelles Panorama täglich vor der eigenen Haustür inklusive.

Das Objekt steht auf einem 1.768 m² großem Grundstück mit einem Wohnhaus mit derzeit 2 eigenen Wohneinheiten (gesamte Wohnfläche 247,56 m²) und einem Nebengebäuden (ca. 110 m²). Die Liegenschaft wird im Rahmen eines Baurechts mit einer Laufzeit von 99 Jahren vergeben.

Das Gebäude befindet sich in Alleinlage auf einem sonnigen Grundstück in Waldrandlage. Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über eine Schotterstraße, ausgehend von Fachwerk/Wildalpen. Im Ortskern von Wildalpen (10 km entfernt), befindet sich ein kleiner Supermarkt, eine Tankstelle und eine Volksschule.

DAS GRUNDSTÜCK

- Grundstücksfläche: ca. 1.768 m²
- Flächenwidmung: Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
- Anschlüsse
 - Wasserversorgung über eine Quelle oberhalb des Gebäudes (**Kosten: EUR 100,-/Jahr**)
 - Das Gebäude ist an das elektrische Netz angeschlossen
 - Abwasser wird über eine Pflanzenkläranlage gereinigt (**lt. Mitgliedsbeitrag**)

DAS GEBÄUDE

Für das Gebäude liegen keine Pläne vor. Aufgrund der Bauweise wird von einem Baujahr um 1900 ausgegangen.

Das eingeschoßige Wohngebäude verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, es ist nicht unterkellert. Derzeit befinden sich im Gebäude zwei getrennte Wohneinheiten, die auch zusammengefügt werden können.

Wohneinheit 1 (88,35 m² Wohnfläche)

- Vorzimmer
- Küche mit Sparherd
- Bad
- Zimmer im EG
- Stiegenaufgang ins DG
- Vorzimmer im DG
- Zwei separat begehbarer Zimmer im DG

Wohneinheit 2 (159,21 m² Wohnfläche)

- zentralbegehbares Vorzimmer
- kleines Zimmer mit angeschlossenem Badezimmer
- ehemalige Küche mit Blick in den Garten
- Wohnzimmer
- Wirtschaftsraum + Heizraum
- Zugang zu einer sonnigen, westseitigen Veranda
- Zugang zum Dachgeschoss

- zentralbegehbares Vorzimmer im DG
- 3 Schlafzimmer im DG
- Dachboden

Technische Details

- Mauerwerk: vermutlich Steinmauerwerk
- Dachdeckung: Eternit-Rhombussteine

- Fenster: Holz-Kastenstockfenster
- Wände: gemalt, im Bad teilweise verfliest, im Dachgeschoss teilweise Holzverkleidung
- Böden: Fliesen- und Holzböden
- Türen: Holztüren
- Holzzentralheizung, Gasheizung (keine Funktionsgarantie)
- zusätzliche Holzöfen und Elektroradiatoren
- Warmwasserbereitung mittels Elektroboiler

INFORMATION ZUM BAURECHT

Der Erwerb des Baugrundes ist genehmigungspflichtig und wird nur vorbehaltlich der Zustimmung durch den Vorstand und des Aufsichtsrat der ÖBF AG vergeben.

Zusätzlich ist der Nachweis des 5 fachen Einkommens (ca, EUR 4.500,-) vom monatlichen Baurechtszins der letzten 3 Jahre vorzulegen. Wir bitten Sie, bereits vor der Besichtigung, um einen Einkommens-Nachweis sowie einer Kopie Ihres Reisepasses.

VERTRAGSKOSTEN BEI ERWERB DES BAURECHTS:

Kaution: **EUR 22.800,-**

Baurechtsvertrag/öffentliche Notar: pauschal **EUR 2.400,- zuzüglich UST + Barauslagen für Gebühren und Gerichtskosten**

3,5 % Grunderwerbssteuer: **EUR 7.105,-**

1,1 % Grundbucheintragung: **EUR 2.233,- (entfällt derzeit bei Hauptwohnsitz-Anmeldung)**

Maklerprovision: **EUR 10.260,- zuzüglich 20 % MWST**

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Liegenschaft haben, bitten wir Sie um eine Anfrage per Mail, um Ihnen die Maklerunterlagen und das Exposé zuschicken zu können.

Weiters möchten wir Sie bitten, uns Ihren Einkommensnachweis VOR der Besichtigung zuzuschicken. Die Unterlagen werden selbstverständlich diskret verwendet.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, ausschließlich auf Daten und Angaben der ÖBF AG bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenvermittlung vorbehalten.

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <7.500m

Sonstige

Geldautomat <7.500m

Bank <7.500m

Verkehr

Bus <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap