



#0004002527

## Baugrund in Wilhering

4073 Wilhering



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Grundfläche:

1.012,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## BESCHREIBUNG

Sonniges Grundstück in einer netten Einfamilienhaussiedlung nahe Straßham.

Für diesen Siedlungsbereich wurde ein Neuplanungsgebiet verhängt, jedoch sind Baubewilligungen möglich, wenn den Planungszielen entsprochen wird. Dazu wurde ein Bebauungsplan erstellt, der sich jedoch zur Zeit noch im Entwurfsstadium befindet (Entwurf BPL 207 – siehe Anhang). Wird den Bestimmungen des neuen BPL entsprochen, kann eine Baubewilligung erteilt werden.

Für das Grundstück ist zur Zeit eine Baubewilligung aufrecht (gilt noch bis 09/2024), eine Projektänderung braucht jedoch eine neue Bewilligung und muss dem neuen Bebauungsplan entsprechen.

Das Grundstück befindet sich lt. Hinweiskartierung des Amtes der OÖ Landesregierung in der Georisikozone A.

Im Siedlungsbereich besteht ein 2-Kanalsystem (Schmutzwasser/Reinwasser-Kanal). Einleitung von Dach- und Oberflächenwässer ist in den Reinwasserkanal möglich lt. Bestimmung im Bebauungsplan.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche

1.012,00 m<sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

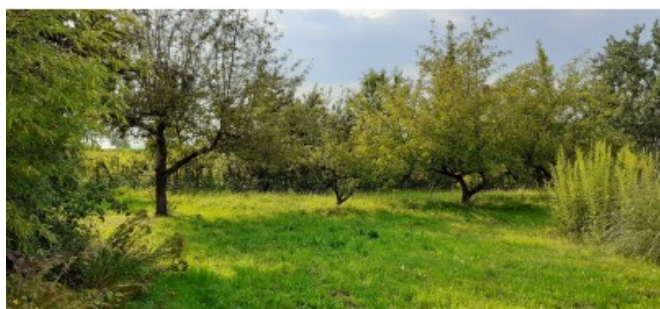
### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[bpl\\_207\\_2022\\_09\\_28\\_A3\\_plandarstellung](#)

[bpl\\_207\\_2022\\_09\\_28\\_A4\\_legende](#)

[Kanalgebührenordnung\\_2023\\_NEU](#)

[Wassergebührenordnung\\_2023](#)

[Wasserleitungsordnung\\_2023](#)

