



#0004004242

## Kein Bauzwang! Baugrund in sonniger Siedlungsrandlage

4563 Micheldorf



Kaufpreis: 198.000,00 €

Grundfläche: 1.025,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ursula Mizelli  
Immobilientreuhänderin  
Real-Treuhand Immobilien  
mizelli@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 82862  
+43 50 6596 8080





## BESCHREIBUNG

Ortszentrum von Micheldorf ist in ca. 5 Fahrminuten erreichbar

Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Volksschule und Kindergarten in Micheldorf vorhanden

Sehr sonniges und beinahe ebenes Grundstück

Ortsteil Schön

Mitten in der Natur - nach Süden unverbaubar

Sehr gute Anbindung an A9

Kein Bauzwang

Kein Bebauungsplan

Verkehrsflächenbeitrag im Kaufpreis enthalten

Kanalaufschließung mind. rd. 4.200,-

Wasseranschlussgebühren mind. rd. 2.800,-

Kein geologisches Gutachten notwendig!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche

ca. 1.025 m<sup>2</sup>

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	198.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	198.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Sehr gute Anbindung an A9

Ortskern von Micheldorf ca. 5 Minuten

Bezirkshauptstadt Kirchdorf ca. 8 Minuten

Skigebiet Hinterstoder ca. 25 Minuten

Skigebiet Wurzeralm sind in ca. 35

Golfplatz Edlbach ca. 25 Minuten

Golfplatz Kematen ca. 35 Minuten

Sehr guter Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen und Radtouren



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

<https://tour.ogulo.com/UYPQ>

