Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#00040038040013

# Schönes Baugrundstück am Sonnenhang GST-Nr.: 927/13

4942 Gurten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | 96.910,00 € |
| Grundfläche: | 881,00 m² |

## IHR BETREUER

**Christina Niklas**
Immobilienvermittlung - Leitung Büro Ried i.I. -
Immobilientreuhänderin (Makler, Verwalter)
Real-Treuhand Immobilien
niklas@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9786

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

## BESCHREIBUNG

Baugrund für ein Einfamilienhaus in sehr schöner Lage am Sonnenhang im Ortsbereich Gurten, wenige Gehminuten zu Nahversorger, Kindergarten, Volksschule und diverse Freizeiteinrichtungen.

Grundstücksfläche 881 m² mit sonniger Ausrichtung (Südhanglage), Kaufpreis € 110,-/m² zzgl. Anschlusskosten nach Vorschreibung und lt. Gebührenverordnung der Gemeinde Gurten. Diese sind im Einzelfall mit der Gemeinde und abhängig von der Größe der Wohnfläche zu klären. Gleiches trifft auch für die Kanalanschluss- und Wasseranschlussgebühr und für die Verkehrsflächenbeiträge zu, Glasfaseranschluss ist vorgesehen. Bauverpflichtung binnen 5 Jahren.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

# AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

## EIGENSCHAFTEN

| | |
|---|---|
| Objektkategorie | Baugrundstück |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Alleineigentum |

## FLÄCHEN

| | |
|---|---|
| Grundfläche | ca. 881 m² |

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

## BASISKOSTEN

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis | 96.910,00 € | |

## GESAMTKOSTEN

| | | |
|---|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 96.910,00 € | |
| Kaufprovision | 3% | zzgl. 20% USt. |

## NEBENKOSTEN

| | | |
|---|---|---|
| Vertragserrichtung | 1.560,00 € | inkl. 20% USt. |

## WEITERE KOSTEN

| | | |
|---|---|---|
| Mindestanschlussgebühren Wasser - Kosten ab (Einmalig) | 2.860,00 € | inkl. 10% USt. |
| Mindestanschlussgebühren Kanal - Kosten ab (Einmalig) | 4.591,40 € | inkl. 10% USt. |
| Verkehrsflächenbeitrag (Abhängig von der Grundstücksgröße) - ca. (Einmalig) | 3.517,00 € | inkl. USt. |
| Vermessungskostenpauschale ca. (Einmalig) | 800,00 € | inkl. USt. |

**Mindestanschlussgebühren:**

**Wasseranschlussgebühr**

Mindestanschlussgebühr EFH ab € 2.860,00 inkl. USt.

**Kanalanschlussgebühr**

Mindestanschlussgebühr ab € 4.591,40 inkl. USt.

**Verkehrsflächenbeitrag**

Höhe abhängig von Grundstücksgröße, tatsächlicher Anrechnungsbetrag kann erst nach Erschließung eruiert werden. Für ein 900m² Grundstück würde der Verkehrsflächenbeitrag 2023 in Summe ca. € 3.517,00 betragen (exkl. Infrastrukturkostenbeitrags)

**Vermessungskostenpauschale:**

Anteilige Vermessungskostenpauschale ca. 800,00 €

**Vertragserrichtung:**

DER NOTAR - Mag. Bertold Hauser

Marktplatz 10, 4982 Obernberg am Inn

Vertragserrichtungskosten € 1.560,00 inkl. USt., zzgl. Barauslagen über ca. € 200,00.

## LAGE UND UMGEBUNG

Sehr schöne Südhanglage im Ortsbereich. Insgesamt 13 Grundstücke mit sonniger Ausrichtung und teilweise Fernblick.

## INFRASTRUKTUR

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen BANK
- < 500m: Turmol
- < 500m: Innviertler-Traunviertler Lagerhausgenossenschaft eGen

Bildung

- < 500m: Volksschule

Gaststätten

- < 500m: Bauböck

Einkauf

- < 500m: Frisurenstudio Haareformer - Stephanie Haidenthaler

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

# GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen