



#0004005360

Maklerservice & Bewertung

Baugrundstücke in der Hofwiese - Schlierbach

4553 Schlierbach



Kaufpreis/m²:

226,00 €

IHR BETREUER



Ursula Mizelli
Immobilientreuhänderin
Real-Treuhand Immobilien
mizelli@raiffeisen-immobilien.at
[+43 676 8142 82862](tel:+43676814282862)
[+43 50 6596 8080](tel:+435065968080)





BESCHREIBUNG

- Baugrundstücke (rd. 702m² bis rd. 810 m²)
- zentrale Lage, A9 schnell erreichbar
- Aufgeschlossen
- Bebauungsplan
- Bauverpflichtung innerhalb von 7 Jahren ab rechtskräftiger Widmung im Oktober 2024
- Fragen bzgl. Bebauung und Risikozone Typ A für Gst. 252/84, 252/89, 252/90

bitte mit dem zuständigen Bauamt Schlierbach abklären

Für eine bestimmte Beschaffenheit und Bebaubarkeit der Grundstücke wird keine Haftung übernommen.

- Kaufpreis EUR 226,-/m² incl. EUR 76,-/m² Infrastrukturbeitrag
- 2.350,00 Netzzutrittsentgelt
- 832,00 Netzbereitstellungsentgelt (4KW/25 Ampere)
- Anschlussgebühren lt. Gemeindeverordnung



EINHEITEN

Nummer	Fläche	Preis
<u>GSt. Nr. 252/84</u>	802,00 m ²	181.252,00 €
<u>GSt. Nr. 252/87</u>	702,00 m ²	158.652,00 €
<u>GSt. Nr. 252/89</u>	784,00 m ²	177.187,00 €
<u>GSt. Nr. 252/90</u>	720,00 m ²	162.720,00 €
<u>GSt. Nr. 252/91</u>	724,00 m ²	163.624,00 €



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Grundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

FLÄCHEN

Grundfläche	ca. 702 - 810 m ²
-------------	------------------------------

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage
--------	---------------------------

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

Kaufpreis/m ²	226,00 € inkl. USt.
--------------------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,08 % zzgl. Stempelgebühren und Treuhandabwicklung
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	1,1%
-------------------	------

Grundbucheintragung	3,5%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Schlierbach liegt zwischen Kirchdorf an der Krems und Wartberg. Auffahrt A9 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Schlierbach verfügt über einen Kindergarten, Volksschule, Stiftsgymnasium, diverse Ärzte, Nahversorger, Bäckerei, Fleischhauerei, Restaurants und einen wöchentlichen Bauernmarkt mit regionalen Produkten.

Die Bezirkshauptstadt Kirchdorf mit einem Krankenhaus, Ärztezentrum, weitere Lebensmittelgeschäfte ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[17 2024 Hofwiese 4 Bebauungsplan](#)

[Erweiterung_Hofwiese_realisierungsstufen](#)

[Vorplan mit verkauften Grundstücken 2025-06-11](#)

