



#0004007052

Maklerservice & Bewertung

Leistbares Baugrundstück mit Blick zum Böhmerwald

4163 Klaffer am Hochficht



Purchase price:

50.700,00 €

Base Area:

1.300,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Katharina Hartl

Junior Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

k.hartl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 28424

+43 50 6596 8424





DESCRIPTION

In einer kleinen, familiären Gemeinde im wunderschönen Böhmerwald stehen zwei sonnige Baugrundstücke zum Verkauf – und das zu einem noch leistbaren Preis. Eine seltene Gelegenheit für junge Familien, sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen.

Sie haben die Möglichkeit, Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – wie Ihr Haus aussehen soll, entscheiden Sie im Rahmen der geltenden Bebauungsvorgaben selbst.

Ein großer Vorteil: kein Zeitdruck beim Bauen. Ab Kaufvertragsdatum muss der Baubeginn erst innerhalb von 5 Jahren erfolgen, für die Fertigstellung haben Sie weitere 5 Jahre Zeit. So bleibt genügend Spielraum für Planung, Finanzierung und Umsetzung.

Die Lage überzeugt mit hoher Lebensqualität: Das Skigebiet Hochficht und das Wanderparadies Böhmerwald befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergarten, Volksschule und Arzt sind fußläufig erreichbar.

Für Erholung sorgen der Badesee Klaffer, der nahegelegene Urlsee – ein ruhiger Fischerteich – sowie Ihr eigener großzügiger Garten, der Raum für Entspannung, Spielen und gemeinsame Zeit im Freien bietet. Der Golfplatz ist nur etwa 5 Minuten entfernt.

Die Marktgemeinde Ulrichsberg mit sehr guter Infrastruktur erreichen Sie in ca. 10 Minuten, die Bezirkshauptstadt Rohrbach in rund 20 Minuten.

Fazit:

Leistbarer Baugrund, viel Freiheit und ausreichend Zeit für Ihr Projekt – die perfekte Kombination für alle, die ihren Wohntraum noch verwirklichen möchten.

Jetzt die Chance nutzen und den ersten Schritt ins Eigenheim machen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy

AREAS

Base Area	ca. 1.300 sqm
-----------	---------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	50.700,00 € incl. VAT
Buy Price /m ²	39,00 € incl. VAT

TOTAL

Total buy price	50.700,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

