



#00040038040008

Baugrundstück in Toplage am Sonnenhang GST-Nr.: 927/7

4942 Gurten



Kaufpreis: 96.485,00 €

Grundfläche: 839,00 m²

IHR BETREUER



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





BESCHREIBUNG

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

Grundstücksfläche 839 m² mit sonniger Ausrichtung (Südhanglage), Kaufpreis € 115,-/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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche 839,00 m²

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

Kaufpreis	96.485,00 €
-----------	-------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	96.485,00 €
-----------------	-------------

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

