Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

4785 Freinberg | Grundstück | Objektnummer: 2429/49

OBERÖSTERREICH - Freinberg ÜBER DEN DÄCHERN VON PASSAU - 4 neue Baugrundstücke





Ihr Ansprechpartner
Nicklas Kugler
Geschäftsführer
+43 664 2541499 | kugler@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

OBERÖSTERREICH - Freinberg ÜBER DEN DÄCHERN VON PASSAU - 4 neue Baugrundstücke





Lage

Lage

Besonders interessant ist die Kombination aus ruhiger, erhöhter Wohnlage und der unmittelbaren Nähe zu Passau. Die Stadt ist in nur rund 7 Minuten erreichbar.

Eine interessante Gelegenheit für Bauherren, die großzügige Grundstücksflächen, ländliche Wohnqualität und die Nähe zu Passau miteinander verbinden möchten.

Beschreibung

4 attraktive Baugrundstücke in ruhiger, erhöhter Lage

Zum Verkauf stehen **vier neu gewidmete Baugrundstücke** in attraktiver, ruhiger und erhöhter Wohnlage in Oberösterreich, nur rund **7 Fahrminuten von Passau** entfernt.

Die insgesamt ca. **4.000 m² Bauland** wurden erst kürzlich als **Wohngebiet-Bauland** gewidmet und werden in vier großzügige Parzellen aufgeteilt:

4 Baugrundstücke mit jeweils ca. 1.000 m²

Infrastruktur direkt am Grundstück

Die wesentlichen Anschlüsse befinden sich bereits vor Ort:

- Ortswasser
- Kanalanschluss
- Glasfaser

Damit bieten die Grundstücke sehr gute Voraussetzungen für die Errichtung eines Eigenheims in ruhiger Lage bei gleichzeitig kurzer Entfernung nach Passau.

Die Planung und Umsetzung der Infrastruktur (Wasser, Kanal udgl) wird zZ mit der Kommune abgestimmt;

Käuferprovision: 3 % + Ust. gem. Österr. MaklerVO basierend auf den Nettogrundstückspreis (€ 110.- / m²).

Kaufpreis

Netto-Grundstückspreis: € 110,– / m²
zzgl. Erschließungskosten: ca. € 35,– / m²
(Wasser, Kanal, Verkehrsflächenbeitrag, etc.)

Gesamt somit ca. € 145,– / m²

Bei einer Grundstücksgröße von ca. **1.000 m² entspricht dies einem Gesamtpreis von rund € 145.000,– pro Parzelle** auf Basis der derzeit angesetzten Kosten.

Bebauung

Aufgrund des bestehenden **Baulandsicherungsvertrages** besteht eine **Bebauungsverpflichtung innerhalb der nächsten fünf Jahre**.

Für die Bebauung gelten die einschlägigen Bestimmungen der **Oö. Bauordnung** sowie die für das Grundstück maßgeblichen behördlichen Vorgaben.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 1.000 m²	Nutzungsart:	Wohnen

Preisinformationen

Kaufpreis:	110.000,00 €	Aufschliessungskosten:	35.000,00 €
		Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

Weitere Fotos



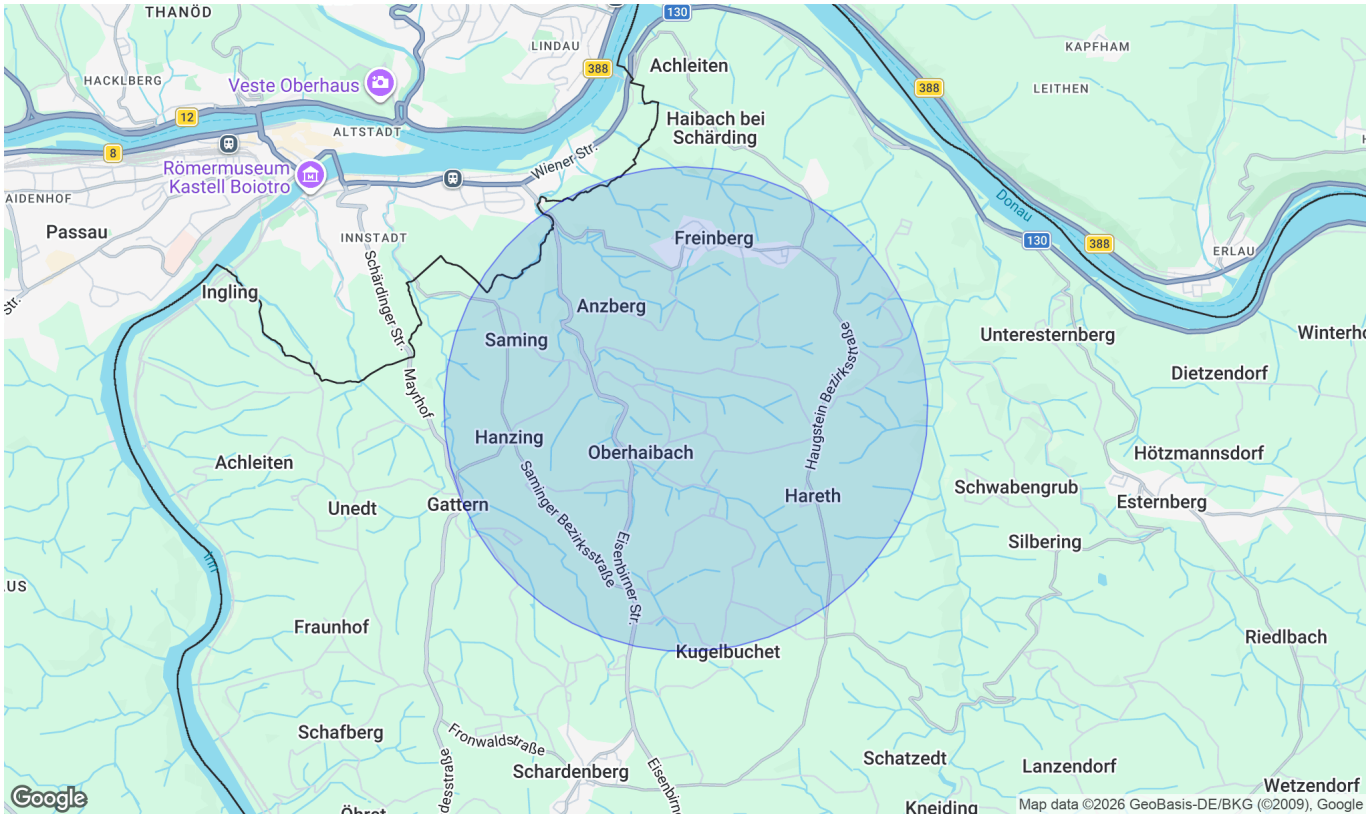


Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

Lage

4785 Freinberg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	3.500 m
Krankenhaus	5.000 m
Klinik	3.500 m

Nahversorgung

Bäckerei	2.500 m
Supermarkt	3.500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	3.500 m
Kindergarten	4.000 m
Universität	5.000 m
Höhere Schule	4.500 m

Sonstige

Bank	2.500 m
Geldautomat	3.500 m
Polizei	3.500 m
Post	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap