

## Baugrundstück Ottensheim



Hanglage

**Objektnummer: 3828\_463**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siglbauernstraße 2
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Niederrottsheim
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Karin Panholzer

RE/MAX Joy in Gallneukirchen  
Hauptstraße 32  
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# Objektbeschreibung

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Sonniges Grundstück mit 809 m<sup>2</sup> in leichter Hanglage in sehr ruhiger Siedlungslage. Nutzen Sie die Gelegenheit ein Stück Ottensheim für Ihr Eigenheim zu erwerben.

## LAGE

Siedlungslage in Niederottensheim als Mittelgrundstück, im Süden an ein Feld angrenzend. Unweit vom Bahnhof und Zentrum Ottensheim entfernt. Direkt am Erholungsgebiet Bleicherbachtal gelegen. Im Ort finden Sie jegliche Infrastruktur und öffentliche Anbindung an Linz.

## KOSTEN

Grundstück nicht aufgeschlossen jedoch alle Anschlüsse in unmittelbarer Grundstücksgrenze. Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr (entfällt bei Hauptwohnsitz), ca. 1 % Vertragserrichtung, 3 % Vermittlungsprovision + 20 % Ust jeweils vom Kaufpreis gerechnet

## BESICHTIGUNG

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich unter [panholzer@remax-joy.at](mailto:panholzer@remax-joy.at) oder auch telefonisch unter 0650/5411309. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## RECHTLICHES

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 187.8  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär E  
mebedarf:  
Faktor Gesamte1.88

nergieeffizienz:  
Klasse Faktor GD  
esamtenergieeff  
izienz: