

**| BERGBLICK | PROVISIONSFREI | SÜDOSTEN |  
RÜCKZUGSORT | SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK**



**Objektnummer: 1150718**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

Kirchensiedlung

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

3211 Loich

34.990,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Matthias Lippert-Primus

DECUS Immobilien GmbH

Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12

1010 Wien

T +43 660 71 662 05

H +43 660 71 662 05

F +43 1 35 600 10

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









DECUS

IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Baugrundstück mit einer Größe von ca 700m<sup>2</sup>** in absoluter Ruhelage im gemütlichen Ort "Loich".

Das Grundstück wurde vermessen, ist im Grenzkataster eingetragen und bietet somit die höchste Rechtssicherheit bezüglich der Grenzen.

Es befindet sich in südlicher Hanglage mit einem traumhaften Blick ins Grüne und in die Vorläufer der Kalkalpen.

Die Anschlüsse zu Wasser, Strom, Kanal sind an der Grundstücksgrenze vorhanden.

Die Widmung ist Baugrund BW\* und die Bauklasse II, mit 40 % Bebaubarkeit in offener Bauweise.

Für die Aufschließungskosten sind 14.523,73 € zu entrichten.

Das Grundstück eignet sich ideal für Jungfamilien als Hauptwohnsitz. Innerhalb von 5 Jahren muss mit dem Bau begonnen und nach weiteren 5 Jahren fertiggestellt werden. Die Gemeinde hat ansonsten ein Wiederkaufsrecht. Sollte der Käufer vor Erfüllung dieser Verpflichtung verkaufen wollen, würde das Wiederkaufsrecht auch wirksam werden.

Es gibt einen Nah & Frisch, ein Postamt, ein paar traditionelle Lokale, einen Kindergarten und eine Volksschule.

### **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Matthias Lippert-Primus** unter der Mobilnummer **+43 660 71 662 05** und per E-Mail unter **lippert@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.250m

Kindergarten <4.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.250m

**Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.250m

**Verkehr**

Bus <2.250m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap