Baugrund

Blickrichtung Süd-West

Objektnummer: 1651_4581

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5141 Moosdorf
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Thomas Spreitz

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 943
H +43 650/8138755
F +43 7722/22137-20

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

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in der Gemeinde Moosdorf, die für ihre ruhige und naturnahe Umgebung bekannt ist. Die leichte Hanglage in Richtung Süden bietet nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern auch optimale Lichtverhältnisse für Ihr zukünftiges Zuhause.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für die Realisierung Ihrer individuellen Bauvorhaben. Die großzügige Fläche ermöglicht es Ihnen, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und einen Garten nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

In unmittelbarer Nähe des Grundstücks erstreckt sich ein malerischer Waldrand, der zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur einlädt. Die ruhige Lage sorgt für eine entspannte Wohnatmosphäre, ideal für Familien und Naturliebhaber.

Die Anbindung an die Stadt Salzburg ist hervorragend. In kurzer Zeit erreichen Sie die Landeshauptstadt, die Ihnen eine Vielzahl an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten bietet. Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens in Moosdorf.

Das Grundstück eignet sich hervorragend für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses. Die Hanglage bietet interessante Gestaltungsmöglichkeiten und ermöglicht eine optimale Ausnutzung der Sonnenstrahlen.

Laut Auskunft der Gemeinde:
• Bebauungsplan: gibt es nicht. Es ist auf das Orts- und Landschaftsbild zu achten. Es handelt sich um die Baulandwidmung Dorfgebiet, auf
welcher max. 3 Wohneinheiten (EG, OG und Dachgeschoß), Geschossflächenzahl 0,3
• Bauzwang gibt es nicht, nur jenen nach der Oö. Bauordnung (Bauzwang ab Baubewilligung bei sonstiger Erlöschung der Bewilligung)
• Wasseranschluss ist entrichtet; es ist jedoch bis zur Bebauung eine Wasserbereitstellungsgebühr (Erhöhung auf 0,15€ für Wasser ab
01.01.2025) zu entrichten
• Für Kanal besteht noch kein Anschluss, hierfür sind bis zur Bebauung noch jährlich Erhaltungsbeiträge (0,33 € für Kanal pro m²) zu
entrichten, welche mit der vierteljährigen Vorschreibung erfolgen.
• Das Grundstück ist lt. Hangwasserkarte von Hangwasser betroffen. Je nach Bebauung könnte hier ein wasserbautechnisches Projekt vom
Gewässerbezirk Braunau gefordert werden.
• Bezüglich des geogenen Risikos, ist das Grundstück eine graue Fläche, dh es gibt keine Hinweise auf gravitative Massenbewegungen
(aktueller Stand gemäß Gefahrenhinweiskarte des Landes OÖ.)
• Abgaben sind derzeit keine offen
• Weiters ist noch die Oberflächenentwässerung mit Anschluss an das öffentliche Netz zu

berücksichtigen

Dieses Grundstück in Moosdorf ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die ein ruhiges und naturnahes Zuhause in der Nähe von Salzburg suchen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Spreitz gerne zur Verfügung.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:
https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen
Herr Thomas Spreitz gerne jederzeit unter der Telefonnummer
für Österreich 0650/ 81 38 755 oder
für Deutschland 0171/ 29 48 943 zur Verfügung.