

Exposé 21101900

Grundstück Nr. 21101900 • • 5303 Thalgau



Beschreibung:	Hanggrundstück mit wunderschönem Bergblick		
Lage:	Ortsrandlage etwas außerhalb von Thalgau in einer kleinen EFH-Siedlung		
Gesamtfläche:	ca. 2.010 m² (2 Parzellen)	Kanal:	Örtl. Kanalsystem
Baurecht:	Bauplatzerklärung abgelaufen	Wasser:	Ortswasser
		Strom:	Salzburg AG
Kaufpreis:	€ 400,00 /m² (€ 804.000,00)	Provision:	3,60 % inkl. MwSt.

Auszug aus ehem. Bauplatzerklärung:	<ul style="list-style-type: none">+ Bauland / Erweitertes Wohngebiet+ kein Bebauungsplan vorh.+ kein Naturschutz-/Landschaftsschutzgebiet+ kein Gefährdungsbereich (Hochwasser, Lawinen, Murgänge, Steinschläge udgl.)+ kein Zweitwohnsitz möglich+ kein Handelsgroßbetrieb möglich+ Verkehrerschließung - Privatstraße 5m breit, Umkehrplatz mind. Radius 9m+ Zufahrt über Geh- u. Fahrtrecht (ergänzende Nutzungsvereinbarung erforderlich)+ Trinkwasserversorgung Marktgemeinde Thalgau+ Kanal - Einleitung Ortskanal im Einvernehmen mit RHV Fuschlsee-Thalgau+ Oberflächen- und Festflächenwässer - Versickerung (Nachweis erford.)+ Zufahrtbewilligung über Landesstraße (muss erneuert werden)+ Bauplatzerklärung erforderlich (muss erneuert werden)+ Abstand zur Landesstraße 12m+ Geschoßflächenzahl GFZ=0,4+ 2 Vollgeschoße + Kniestock max. 50cm+ Bauweise: offenen Bebauung+ Bezugspunkt: jeweils gewachsenes Gelände, Höhenkosten lt. Plan+ Lärmschutzmaßnahmen individuell nach Projekt
-------------------------------------	---

Hinweise: Alle Angaben beruhen auf den Angaben und den zur Verfügung gestellten Unterlagen der Objekteigentümer. Zur Wahrung der Privatsphäre unserer Abgeber bzw. der Objekt-Nachbarn wird die genaue Objektadresse erst bei Vereinbarung eines verbindlichen Besichtigungstermines bekanntgegeben.

Kaufnebenkosten: 3,5% Grundwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Kosten für Vertragserrichtung (Anwalt, Notar, Barauslagen), Bankfinanzierungskosten (1,2 % Pfandrechtseintragungsgebühr etc.)