

Baugrundstück in Arnoldstein-Seltschach



9601 Arnoldstein

Obj.Nr. 904/03559

Lage: absolut ruhig, Aussichtslage, entlegen, Grünblick, Grünlage, Hanglage, ländlich, sonnig

Grundfläche
3.101 m²

Neigung
mittel

€ 87.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % + 20 % Ust.

Ausrichtung
S



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner

Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Traumhaft ruhige etwas erhöhte Grünlage. Am westlichen Ortsrand der Ortschaft Seltschach, Marktgemeinde Arnoldstein, nahe dem Schigebiet Dreiländereck gelegen. Schöner Ausblick über unverbaubare Wald- und Wiesenflächen. Das Grundstück weist eine mittlere Südhanglage auf und ist von unten erschlossen.

Erschließung: Öffentliche Zufahrt, die von der Gemeinde nach Abschluss der Bautätigkeit befestigt hergestellt wird. Die Kanalleitung verläuft bereits in dem Zufahrtsweg. Strom- und Wasserleitungen bis zu der westlich angrenzenden Nachbarliegenschaft vorhanden. Im südlichen Bereich der Parzelle ist teilweise bereits eine Steinschichtung zum Zufahrtsweg hin vorhanden.

Widmung: 3.098 m² des Grundstücks sind als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Entlang des Zufahrtsweges befinden sich weiters zwei kleine als Wald gewidmete Parzellen mit insg. 143 m². Es ist zu erwarten, dass diese sodann bei Bautätigkeit zur Wegverbreiterung an die Gemeinde abzutreten sind.

Bebauungsverpflichtung: Die Gemeinde hat eine fünfjährige Bebauungsverpflichtung bis längstens 2027 vorgeschrieben. Als Sicherstellung dafür ist eine Kautions in der Höhe von € 31.010,-- bei der Gemeinde zu hinterlegen, die der Bauwerber nach fristgerechter Fertigstellung des Gebäudes wieder retourniert bekommt. Sollte nicht fristgerecht gebaut werden verfällt die Kautions zugunsten der Gemeinde.

Rodung: Das Grundstück wurde vom Eigentümer teilweise bereits gerodet. Die gerodete Fläche im östlichen Bereich der Parzelle beträgt 960,99 m². Die restliche Fläche ist sodann vom Bauwerber selbst zu roden und dafür um eine Rodungsgenehmigung bei der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land anzusuchen. Derzeit sind auf dem gerodeten Teil einige Obstbäume als Bewuchs vorhanden.

9601 Arnoldstein

Obj.Nr. 904/03559

Details

<u>Grundfläche</u>	3.101 m ²	<u>Neigung</u>	mittel	<u>Ausrichtung</u>	S
<u>Widmung</u>	Wohngebiete				

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

Lage

Lage: absolut ruhig, Aussichtslage, entlegen, Grünblick, Grünlage, Hanglage, ländlich, sonnig

Nähe: Schigebiet Dreiländereck

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

<u>Provision</u>	3 % + 20 % Ust.	€ 87.000,00
		Kaufpreis
		€ 28,06/m ²



Aussicht 1



Aussicht 2



Luftaufnahme 1



Luftaufnahme 2



nach Westen 2



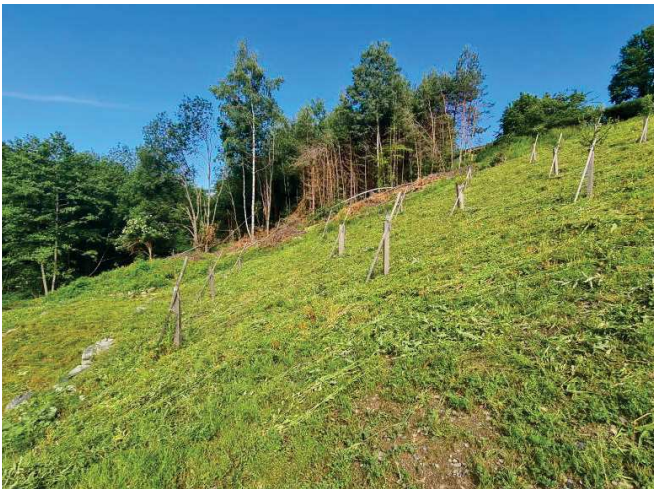
nach Westen 1



Ansicht 1



Ansicht 2



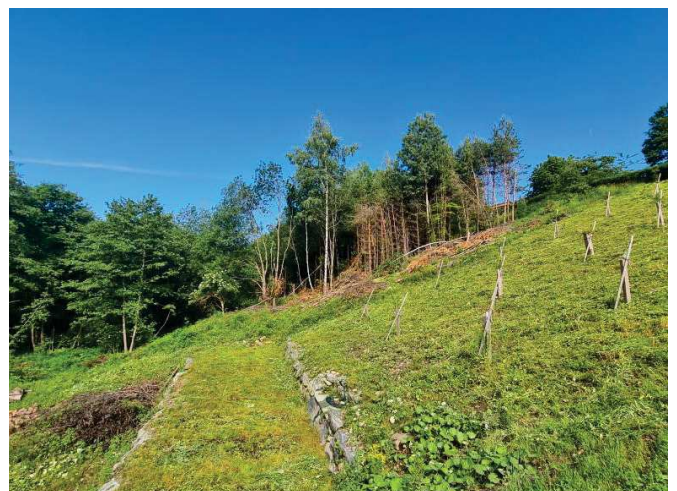
Ansicht 3



Ansicht 4



Ansicht 5



Ansicht 6

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).