

Ihr Baugrund am Aufeld

Herzlich willkommen in der Gemeinde Windhaag bei Freistadt!

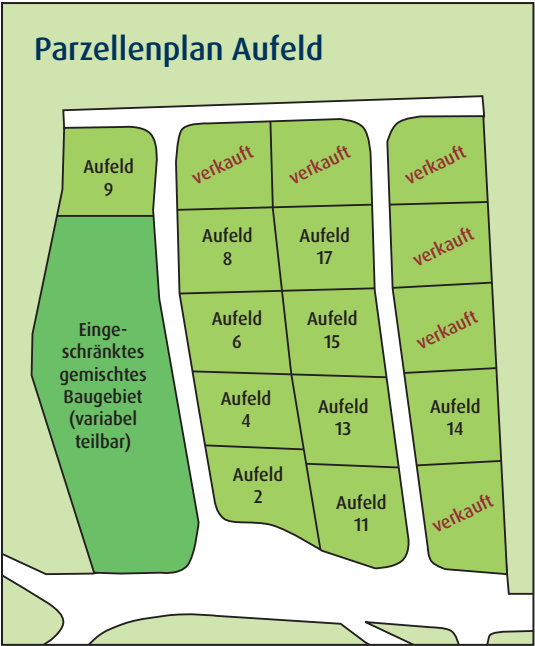


Herzlich willkommen in der Gemeinde Windhaag bei Freistadt!

Windhaag bei Freistadt ist eine idyllische Marktgemeinde in Oberösterreich mit 1.590 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2017) und liegt im wunderschönen Mühlviertel. Die Gemeinde gehört zum Gerichtsbezirk Freistadt. Ab sofort warten 13 Grundstücke (Widmung Wohngebiet) für Einfamilienhäuser in verschiedensten Lagen in der Größe von ca. 659 m² bis ca. 1.085 m² auf neue Besitzer. Weiters steht eine – bei Bedarf – teilbare Fläche (eingeschränktes gemischtes Baugebiet für Wohnen und Arbeiten) in der Gesamtgröße von knapp 4.200 m² zur Verfügung.

Die vielfach ausgezeichnete und familienfreundliche Wohngemeinde steht neben einer sehr guten Infrastruktur und einem lebendigen Vereinsleben auch für Natur- und Klimaschutz, Energiewende und ausgezeichnete Lebensqualität.

Die Bauparzellen im Überblick



* Nicht am Parzellenplan ersichtlich;

Die Aufschließungskosten richten sich nach der tatsächlich bebauten Fläche, der Verkehrsflächenbeitrag nach der Grundstücksgröße.

Die Beiträge werden direkt von der Gemeinde vorgeschrieben. Im Falle einer positiven Vermittlung stellen wir eine Provision in gesetzlicher Höhe zzgl. 20 % USt in Rechnung.

- Windhaag bei Freistadt im Überblick:**
- Liegt am Grünen Band Europas
 - Europäische Solarpreisgemeinde / Gesunde Gemeinde
 - Nahversorger, Gemeindearzt, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule in unmittelbarer Nähe
 - Lebendiges Vereinsleben mit 2 Chören, 2 Musikkapellen, 5 Feuerwehren, Sportunion
 - Naherholungsgebiet: zahlreiche Naturdenkmäler, Wanderwege, Museen, Kunstbauwerke uvm. laden zum Entspannen und Erholen ein
 - Öffentliche Verkehrsanbindung: Anbindung S-10 ca. 10 km, Entfernung Freistadt ca. 13 km, ca. 49 km nach Linz

Sichern Sie sich noch heute eine der attraktiven Bauparzellen und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Windhaag bei Freistadt!

Parzellenübersicht Aufeld (Bauverpflichtung):			
Nummer	Grundfläche	Preis/m²	Kaufpreis
2	887 m²	EUR 49,00	EUR 43.463,00
4	832 m²	EUR 49,00	EUR 40.768,00
6	916 m²	EUR 49,00	EUR 44.836,00
8	938 m²	EUR 47,00	EUR 44.086,00
9	ca. 865 m²	EUR 49,00	erst zu vermessen
11	978 m²	EUR 47,00	EUR 45.966,00
13	969 m²	EUR 49,00	EUR 47.481,00
14	953 m²	EUR 47,00	EUR 44.791,00
15	905 m²	EUR 49,00	EUR 44.345,00
17	889 m²	EUR 49,00	EUR 43.561,00
	ca. 4.200 m²	EUR 49,00	erst zu vermessen, MB-Widmung, variabel teilbar

Parzellenübersicht Freiwaldsdorf* (Bauverpflichtung):			
Nummer	Grundfläche	Preis/m²	Kaufpreis
19	659 m²	EUR 35,00	EUR 23.065,00
21	703 m²	EUR 35,00	EUR 24.605,00

Parzellenübersicht Scheibenfeld* (Bauverpflichtung):			
Nummer	Grundfläche	Preis/m²	Kaufpreis
11	1.085 m²	EUR 45,00	EUR 48.825,00

Ihr Baugrund in Windhaag bei Freistadt

Flächenwidmung
Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan; Bauland/Wohngebiet; Im **Aufeld** zusätzlich ca. 4.200 m² Bauland / Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet, Bebauung nach OÖ Bauordnung

Aufeld, Scheibenfeld, Freiwaldsdorf: Bauverpflichtung: Innerhalb von 5 Jahren ab beiderseitiger Vertragsunterfertigung ist das Grundstück so zu bebauen, dass innerhalb dieser Frist zumindest die Kellergleiche bzw. in Ermangelung eines Kellers die erste Deckengleiche erreicht ist und alle unterirdischen Anschlüsse hergestellt werden.

Vermessung
Aufeld: Die Grundstücke wurden von Zivilgeometer Dipl.-Ing. Roland Withalm, Schulgasse 6, 4240 Freistadt, vermessen und vermarktet. Noch zu vermessen- de Flächen werden vom Verkäufer beauftragt.

Kanal
Die Mindestanschlussgebühr beträgt einmalig ca. EUR 3.800,- für 200 m² Nutzfläche bzw. je weiteren m² wird eine Gebühr nachverrechnet. Der Hausanschluss ist auf eigene Kosten herzustellen.
Aufeld und Scheibenfeld: Vorschreibung nach Erteilung der Baubewilligung, spätestens nach Herstellung des Hausanschlusses
Freiwaldsdorf: Sofort nach beiderseitiger Kaufvertragsunterzeichnung

Wasser
Aufeld und Freiwaldsdorf: ca. EUR 3.300,- für 200 m² Nutzfläche bzw. je weiteren m² wird eine Gebühr nachverrechnet. Der Hausanschluss ist auf eigene Kosten herzustellen.

Aufeld: Vorschreibung nach Erteilung der Baubewilligung, spätestens nach Herstellung des Hausanschlusses

Aufeld und Freiwaldsdorf: Gemeindeeigene Versorgung

Vorschreibung nach Erteilung der Baubewilligung, spätestens nach Herstellung des Hausanschlusses; Versorgung durch die Wasserwerksgenossenschaft Windhaag
Freiwaldsdorf: Sofort nach beiderseitiger Kaufvertragsunterzeichnung

Verkehrsflächen
Aufeld: ca. EUR 2.700,-
Scheibenfeld: ca. EUR 2.850,-
Freiwaldsdorf: ca. EUR 2.300,-
Berechnung erfolgt nach der jeweiligen Größe des Grundstücks.

Verkäufer
Marktgemeinde Windhaag bei Freistadt
Markt 1, 4263 Windhaag bei Freistadt

Grundbuch/Lasten
Aufeld und Scheibenfeld: Wiederkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Windhaag bei Freistadt.
Scheibenfeld: Belastung durch nicht grundbücherlich sichergestellte Leitungsrechte.
Freiwaldsdorf: lastenfrei

Kaufnebenkosten
Grunderwerbssteuer 3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %
Die Berechnung erfolgt auf Basis des Kaufpreises.

Vermittlungsprovision
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz ist mit der Vermittlung beauftragt. Vermittlungsprovision in gesetzlicher Höhe zzgl. 20 %, fällig bei Annahme eines rechtsverbindliches Kaufanbotes durch die Verkäuferin.

Entfernungen
Aufeld:
Zentrum: ca. 0,5 km, S-10-Auffahrt: ca. 9,5 km
Freistadt: ca. 12,5 km, Linz: ca. 48,5 km

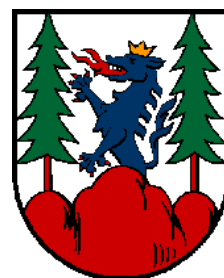


Ihre Ansprechpartner:

Beratung und Verkauf:

Lukas Affenzeller

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Linzer Straße 15, 4240 Freistadt
Tel. 0676/8141 9597



Bebauungsvorschriften und Aufschließungskosten:



Vertragsserrichter:

Mag. Roland Luger

Notariat Freistadt
Pfarrgasse 27, 4240 Freistadt
Tel. 07942/72373

Marktgemeinde Windhaag bei Freistadt

Manuela Wagner

Bauamt
Markt 1, 4263 Windhaag bei Freistadt
Tel. 07943/6111-15

