

Grundstück in
Bester Lage

Mehr Lebensqualität.

Schwarzach



ATRÍUM
RAUM FÜR IDEEN

Schwarzach | 055 74 34 43 | office@atrium.at | www.atrium.at

Grundstück 427/16

Beste Lage | Schwarzach



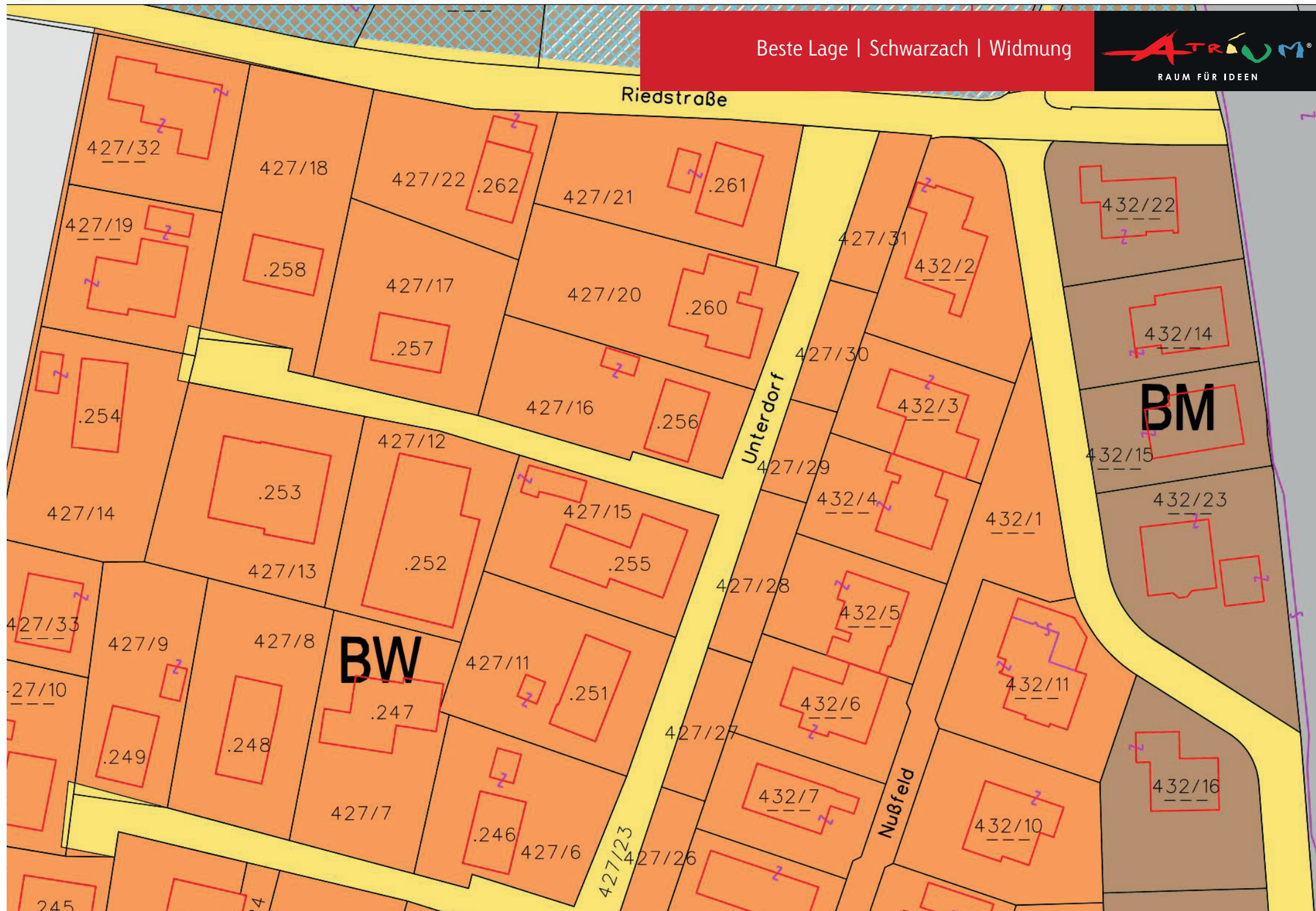
Grundstück mit Altbestand
666 m² Grundstücksfläche
Zusätzlich 84 m² Grundstück für Autos, Holzlager, etc.
Ideal für Einfamilien- oder Doppelhaus
Bushaltestelle und Bahnhof fußläufig
Spazier- und Radwege in unmittelbarer Nähe
Voll erschlossen
Widmung: Baufläche Wohngebiet



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at



Beste Lage | Schwarzach | Widmung



Mehr Informationen.

Beste Lage | Schwarzach

Adresse

Unterdorf 4, 6858 Schwarzach

Grundbuchdaten

GST-Nr. 427/16 und GST-Nr. 427/29

Abwicklung und Verfügbarkeit

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung; treuhändige Abwicklung, lastenfreie Übergabe

Informationen/Besichtigung

Für Fragen bzw. eine Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Dietmar Meusburger, 05574 - 844 44

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Attraktive, beste Lage

- Grundstück mit Altbestand
- Ideal für Einfamilien- oder Doppelhaus
- Bushaltestelle und Bahnhof fußläufig
- Spazier- und Radwege in unmittelbarer Nähe
- Voll erschlossen
- Widmung: Baufläche Wohngebiet

Grundstücke:

- GST 427/16
- Grundstücksgröße: 666 m²
- GST 427/29
- Grundstücksgröße 84 m²

Kaufpreis Grundstück EUR 790,--/m² [zzgl. Nebenkosten]

Bitte beachten Sie bei Ihrer Disposition eine Courtage in der Höhe von 3,6 % inkl. gesetzlicher MwSt. aus dem vereinbarten Kaufpreis zu unseren Gunsten. Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Annehmerseite.

Nebenkosten beim Kauf

- 3,5 % Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Befreiung bis EUR 500.000 möglich)
- 1,2 % inkl. Ust. zzgl. Barauslagen für Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung samt Treuhandabwicklung



Mehr Vorteile.

Wie profitieren Sie von ATRIUM®-Immobilien?

Richtige Wertbestimmung

- › korrekte Liegenschaftsbewertung durch Marktkennntnis und dadurch realistischer Preis (8 von 10 private Verkäufer fordern heute Preise, die im derzeitigen Immobilienmarkt nicht erzielbar sind – Wunschdenken und Orientierung an Höchstständen)

Absicherung der Zahlung

- › z.B. durch Treuhandabwicklung oder mit Bankgarantie

Immobilien sind ein wertvolles Gut.

Entsprechend wichtig ist die Wahl des richtigen Partners!

Große Risiken werden ausgeschaltet

- › durch Sachkenntnis bei Rechtsfragen, z.B. in Grundbuchsfragen (Reallasten, Dienstbarkeiten, Pfandrechte etc.)
- › in Widmungsangelegenheiten
- › beim Grundverkehrs-, Raumplanungs-, Vertrags- und Mietrecht
- › beim Wohnungseigentumsgesetz
- › in Fragen zur Erschließung und zu unklaren Bodenverhältnissen
- › durch Abwägung von zu erwartenden Kosten (Sanierungen, Restnutzungsdauer, Reparaturfonds etc.)

Bei Unstimmigkeiten

- › zwischen den beiden Vertragsteilen kann der Immobilientreuhänder vermittelnd eingreifen und oft schwierige Positionen auf einen gemeinsamen Nenner bringen

Umfassende Beratung und Betreuung

- › bei Steuerfragen und Rechtsfragen (Vertragsrecht, Wohnungsrecht, Baurecht)
- › ausführliche Unterlagen, Besichtigung und eingehende Information

Abnahme der Behördenwege

- › und das Zusammentragen aller Unterlagen (Gemeinde, Wohnbauförderung, Bezirksgericht etc.) ersparen Zeit und Geld

Finanzierungsberatung

- › wir erarbeiten für Sie Finanzierungsvarianten oder arbeiten eng mit dem Kreditinstitut Ihrer Wahl zusammen

Vertragserrichtung und Versicherungsberatung

- › auf Wunsch vermitteln wir Ihnen einen kompetenten Vertragsverfasser für den Kaufvertrag und einen Versicherer für die notwendige Versicherung oder wir übermitteln alle relevanten Unterlagen an die Partner Ihrer Wahl

Sachkenntnis in Wohnbauförderungsangelegenheiten

- › Abwicklung der Wohnbauförderungsübernahme



Mehr Einblicke.

Was ATRIUM® seit 1989 sonst noch alles macht.



ATRIUM-Leistungsspektrum

WOHNBAU

Kleinwohnanlagen und Reihenhäuser

ARCHITEKTUR

Ein- und Mehrfamilienhäuser, Büro- und Geschäftsräume, Industrie- und Gewerbeobjekte, Öffentliche Bauten (Wohnheime, Kindergärten, Schulen)

IMMOBILIEN

Gebrauchte Eigentumswohnungen und Häuser, Mietwohnungen, Büro- und Geschäftsflächen, Grundstücke

PROJEKTENTWICKLUNG

Gebrauchte Eigentumswohnungen und Häuser, Mietwohnungen, Büro- und Geschäftsflächen, Grundstücke

ATRIUM-Leistungen

- › Planung
- › Projektentwicklung
- › Bauleitung und -koordination
- › Bauträgerleistung
- › Immobilienvermittlung
- › Vermietung und Mietverwaltung
- › Energieausweiserstellung
- › Sanierungsberatung

ATRIUM-Geschäftsführung

JEANNOT FINK, MBA

Geschäftsführer

SEBASTIAN WARGER, MSc Arch.

Prokurist | Architektur

Dipl. Arch. ETH FLORIAN EBERLE, MAS

Prokurist | Architektur | Projektentwicklung

WOLFGANG LANG, MSc

Prokurist | Verkauf | Marketing



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at