



# Platz für Ihre Träume – Baugrund in St. Johann in Engstetten 804 m<sup>2</sup>

3352 St. Peter in der Au, Obj.-Nr. 2273/2914



## Idealer Grundstein für Ihr neues Zuhause!

Sie wollen sich Ihre Zukunftsvision vom selbst gebauten Eigenheim erfüllen? Perfekte Balance zwischen entspannter Siedlungslage & Landleben? Dann ist dieses Grundstück genau das richtige für Sie.

In einer der beliebtesten Siedlungen in St. Johann, gelangen 4 Baugrundstücke zum Verkauf.

Bei diesen Grundstücken besteht ein Bauzwang und ist durch seine praktische Größe und optimale Himmelsausrichtung bestens für eine Verbauung geeignet. Anschließungsabgabe wurde noch nicht bezahlt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Ärzten, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich im 2km entfernten St. Peter in der Au.

Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung samt wunderschönen Spazier-/Wanderwegen sowie sehr schönen Lauf-/Fahrradstrecken.

**Wollen Sie sich Ihren persönlichen Traum vom Eigenheim verwirklichen? Dann kontaktieren Sie uns gerne!**

**Jochen Beranek 0664/73674270**

**Lage:**

Fußläufig erreichbarer Ortskern mit Gasthaus, Bahnhof und Kindergarten. Durch die Nähe zur grünen Landschaft



bietet Ihnen die Lage ebenfalls Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

<b>Infrastruktur:</b>	Gute Verkehrsanbindung Bahnhof 0,4 Km Zentrum 0,4 Km Autobahn 8,3 Km in beide Richtungen St. Peter/Au 4,4 Km Steyr 19 Km Amstetten 25 Km Linz 45 Km
<b>Grundstücksgröße:</b>	804m <sup>2</sup>
<b>Bebauungsplan:</b>	Es sind die Bestimmung entsprechend dem NÖ Baurecht (Bauordnung, Bautechnikverordnung, Raumordnung etc. etc.) einzuhalten.
<b>Bauzwang:</b>	Ja
<b>Flächenwidmung:</b>	W - Wohngebiet
<b>Anschlussgebühren:</b>	Die tatsächliche Höhe der Anschlussgebühren für Strom, Wasser und Kanal berechnet sich nach der Größe des Hauses entsprechend der geltenden Gebührenordnungen. Hinzu kommen noch die Anschlusskosten (Grabungsarbeiten) für die Herstellung der Anschlüsse.

**Aufschließungsabgabe** wurde noch nicht bezahlt – mit dem aktuellem Einheitssatz (EUR 520,-) gerechnet ergibt dies bei 804m<sup>2</sup> Grundfläche die Summe von EUR 18.430,68 ( $\sqrt{804} * 1,25 \text{ (BKII)} * \text{EUR } 520$ ). Diese Abgabe wird entweder im Zuge einer Baubewilligung oder einer Bauplatzerklärung (muss gesondert beantragt werden) fällig. Dieser Einheitssatz kann bzw. wird sich im Zuge der aktuellen Teuerungswelle im Bauwesen in absehbarer Zeit vielleicht erhöhen.

**Kaufpreis:** € 90,-/m<sup>2</sup>

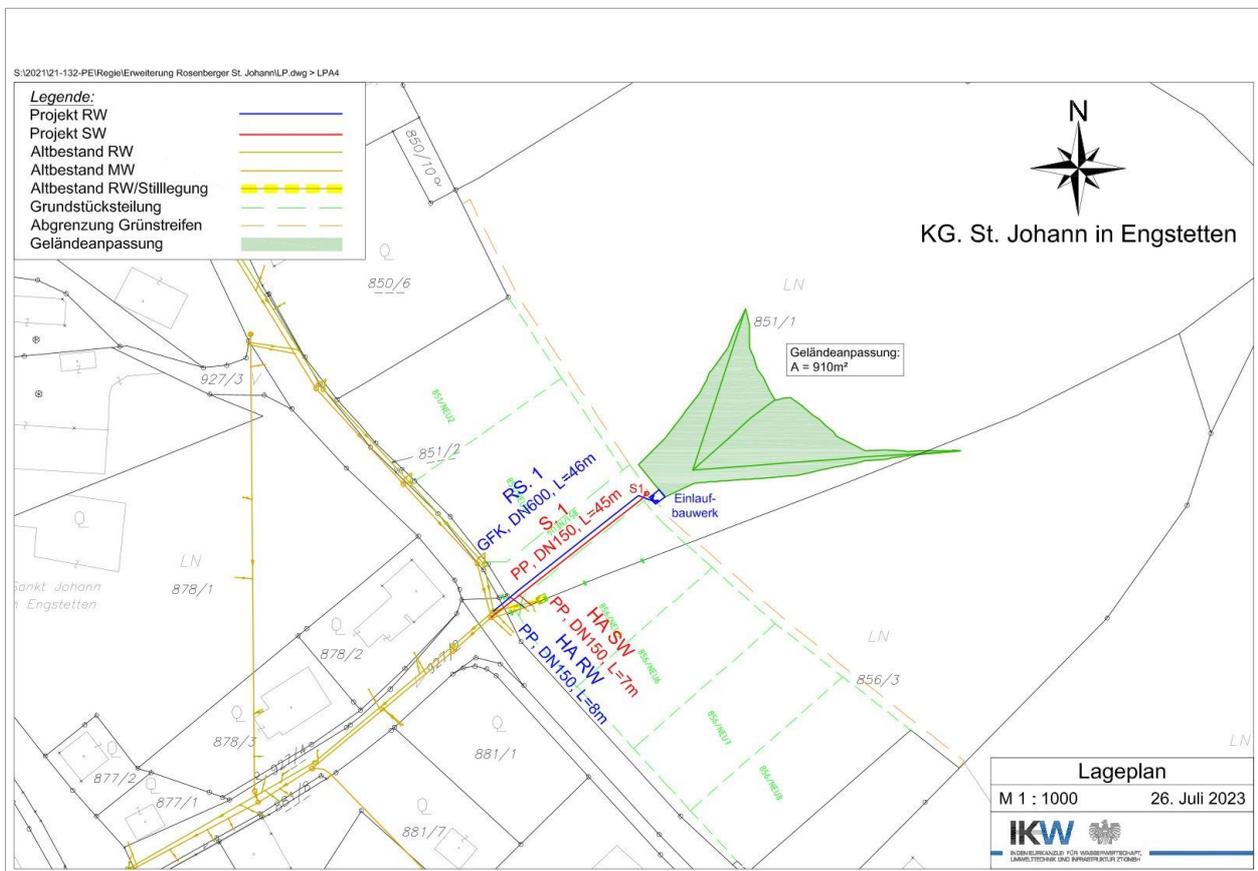
**Kaufnebenkosten:** ca. 10 % vom Kaufpreis: Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtung, Grundbucheintrag, Makler

**Zusätzlich zum Kaufpreis kommen noch € 4.981,- für Grundabtretung öffentliches Gut und deren Berechnung.**



## Leitungsplan Kanal:

Kanal und Strom wird von der Gemeinde und der EVN meistens bei Baubeginn verlegt. Öffentlichen Wasseranschluss gibt es nicht, es muss daher ein Brunnen gegraben werden. Es wäre aber durchaus zu überlegen, mit den Nachbarn einen Gemeinschaftsbrunnen zu errichten.





**Lageplan:**

