Immobilien-Rück
A-6422 Stams • Thannrain 69 • Tel. 0 699 / 111 333 22 • Fax 0 52 62 / 63 9 87
office@immobilien-rueck.at • www.immobilien-rueck.at

*** BAUGRUNDSTÜCK IN TOP-LAGE VON UMHAUSEN ! *** - *** TEILGRUNDSTÜCK 256/1 ***

Objekt-Nr:	**2022/0063**
Vertrag:	**Kauf**
Objektart:	**Baugrundstück**
Ort:	**6441 Umhausen** **Raitlasgasse**
Bundesland:	**Tirol**
Bezirk:	**Imst**
Verfügbar ab:	**Nach Vereinbarung**
Erschließung:	**Vollerschlossen**
Hanglage:	**Keine Hanglage**
Lage:	**Wohngebiet**
Widmung:	**Wohngebiet**
Grundstücksfläche:	**535,00 m²**
Kaufpreis:	**€ 135.355,00**
Kaufnebenkosten:	**€ 600,00** **Beratung und Übergabe - Pauschale - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 %USt. !**
Vertragserrichtung (inkl. USt):	**€ 4.060,65** **3,0 %- inkl. derzeit 20 %USt. !**
Provision (inkl. USt):	**€ 4.872,78** **3,6 %- inkl. derzeit 20 %USt. !**
Vertragsgebühren:	**€ 400,00** **Barauslagen !**
Grunderwerbssteuer:	**€ 4.737,43** **3,5 %**
Grundbucheintragung:	**€ 1.488,91** **1,1 %**

Das zum Verkauf angebotene Baugrundstück - (GST-NR 256/1 - Widmung Wohngebiet) - im Gesamtausmaß von ca. 1070 m2, befindet sich in TOP-Lage von Umhausen.

Eine Bebauung des Grundstückes ist nur mit Absprache der Baubehörde möglich.

Die Erschließung - (Zufahrt, Wasser, Kanal usw.) - ist über den angrenzenden Gemeindeweg - (GST-NR 4665) - gegeben.

Absolut ruhige Lage !

Gute Infrastruktur ! - (Informationen und Auskünfte unter www.umhausen.at !)

Besondere Gegebenheiten/Aufwertungen:

Ebenes Baugrundstück.
Baugrundstück befindet sich in abolut ruhiger Lage.

Auskunft bzw. Stellungnahme der Gmeinde Umhausen:

Das angebotene Kaufgrundstück GST-NR 256/1 in EZ 754 Grundbuch 80112 Umhausen ist als Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 gewidmet, wobei jedoch gemäß § 35 Abs. 2 TROG 2016 ein Bauverbot verhängt wurde.
Es handelt sich um gewidmetes Bauland.
Eine bauliche Nutzung kann nur vorbehaltlich des Vorliegens bestimmter Voraussetzungen erfolgen.

Die vom Bauwerber einzuhaltenden Voraussetzungen wurden von der Gemeinde Umhausen derart festgelegt, dass aufgrund der übermäßig großen Grundstücksfläche - (ca. 1070 m2) - eine Teilung in zwei selbständig bebaubare Grundstücke in offener Bauweise erfolgen muss. Hierzu ist ein Teilungsplan an die Gemeinde zu übermitteln.
Zudem ist vor Bebauung ein Bebauungsplan seitens der Gemeinde zu erlassen und derselben ein Wohnbedarf für den Bauwerber nachzureichen.

Die Bebauung kann innerhalb der 10-Jahres-Frist des § 11 Abs. 2 lit b TGVG auch zeitlich versetzt erfolgen.

RECHTLICHER HINWEIS - ANGEBOT:

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der Firma Immobilien - Rück - (Rück Hubert), welcher als Immobilientreuhänder tätit ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche mir vom Eigentümerin oder / und von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr.

Die Firma Immobilien - Rück - (Immobilientreuhänder - Rück Hubert) - weist darauf hin, dass ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zur/zum Verkäuferin/Verkäufer hin besteht.

HINWEIS - DIENSTLEISTUNG - FINANZIERUNG:

Als zusätzliche kompetente Dienstleistung bei der Firma Immobilien - Rück - (Rück Hubert), als Vermögensberater mit langjähriger Bankerfahrung, unterstütze und berate ich Sie gerne in allen Finanzierungs- und Förderungsfragen.

BEI INTERESSE ÜBERMITTLE ICH IHNEN GERNE EINE AUSFÜHRLICHE EXPOSEE - UNTERLAGE !

FÜR EINEN UNVERBINDLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN STEHE ICH IHNEN JEDERZEIT UND GERNE ZU IHRER VERFÜGUNG !!!

IHR DIREKTER DRAHT ZUR IMMOBILIE - 0699 / 111 333 22 - (Rück Hubert - Immobilientreuhänder) !

www.immobilien-rueck.at

Preise/Kosten

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Kaufpreis	€ 135.355,00	umsatzsteuerfrei			
Kaufnebenkosten	€ 500,00	€ 600,00	20	€ 100,00	Beratung und Übergabe - Pauschale - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung	€ 3.383,87	€ 4.060,65	20	€ 676,78	3,0 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Provision	€ 4.060,65	€ 4.872,78	20	€ 812,13	3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren	€ 400,00	umsatzsteuerfrei			Barauslagen !
Grunderwerbssteuer	€ 4.737,43	umsatzsteuerfrei			3,5 %
Grundbucheintragung	€ 1.488,91	umsatzsteuerfrei			1,1 %