



**Gassner Immobilien**  
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

## **Außerordentlich schönes Grundstück für Einfamilien-Wohnhaus – Teilfläche 2**

Höchst, Mühleweg



**Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein außerordentlich  
schönes Baugrundstück zum Bau eines Einfamilienhauses in  
ruhiger, sonniger und zentrumsnaher Lage.**

## Grundparzelle und Ausmaß:

Das gegenständliche Grundstück besteht aus einer Teilfläche der Grundparzelle Gst.Nr. 347/2, Grundbuch 91111 Höchst.  
Die Grundteilung wird zeitgleich zum Verkauf durchgeführt.

Das abgetrennte Grundstück verfügt über ein Gesamtausmaß von ca. 459 m<sup>2</sup>.

Die Zufahrt erfolgt über die westseitig angrenzende Gemeindestraße „Mühleweg“.

## Flächenwidmung, Zufahrt u. Anschlussmöglichkeiten

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Höchst ist das Grundstück als Baufläche – Mischgebiet gewidmet. Das Ausmaß der baulichen Nutzung beträgt 56. Die mögliche Geschoßhöhe ist mit maximal 3 Stockwerken begrenzt.

Die Zufahrt erfolgt wie o.e. über die Gemeindestraße „Mühleweg“

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für die üblichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind laut vorliegenden Unterlagen in der direkten Umgebung vorhanden.

Pläne der Leitungsträger liegen bei. Details müssen jedoch entsprechend der künftigen Bauführung speziell abgeklärt werden.

Mögliche Kontaminierungen wurden mangels Verdachtsmomente nicht untersucht.

## Aushaftende Darlehen – sonstige Belastungen

Im Grundbuch sind verschiedene Rechte und Verbote eingetragen. Diese werden im Zuge der Eigentumsübertragung im Grundbuch gelöscht.

Kaufpreis: € 780,-- per m<sup>2</sup>,

**Gegenständliches Grundstück**

Teilfläche 1 von Gst.Nr. 347/2,  
im Ausmaß von 459 m<sup>2</sup>, somit

€ 358.020,--

Kaufpreis € 358.020,--

Der Verkauf des Grundstückes erfolgt an den Meistbietenden.

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung  
durch Immobilienbüro (+ 20 % Mwst.)
- Vertragserrichtungskosten € 2.000,-- (+20% MwSt.)

Vergebührung ca. € 200,--

Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Vergabe erfolgt durch die Eigentümerin.

