



...IHR WUNSCH IST UNSER ZIEL !

---

<b>Grundstücksgröße:</b>	GST-Fläche	17.201m <sup>2</sup>
	Baufl. (Gebäude)	33m <sup>2</sup>
	Landw. genutzt	17.168m <sup>2</sup>
<b>Straße, Weganteil:</b>	Öffentlicher Weg, die Überquerung vom Nachbargrund ist durch eine Dienstbarkeit geregelt.	
<b>Widmung:</b>	Landwirtschaftliche Fläche	
<b>Wasser:</b>	Gemeinschaftsquelle: Wasserbezug ist durch eine Dienstbarkeit geregelt. Eine Leitung zur Hütte müsste noch verlegt werden.	

---

## **KAUFPREIS: EUR 170.000,00**

---

<b>Was darf gebaut werden:</b>	Am Grundstück steht eine bewilligte Hütte, die in diesem Zustand nicht nutzbar ist. Neuerrichtung einer Hütte wäre möglich.
<b>Christbaumkultur:</b>	ca. 80% der Grundstücksfläche ist mit einer Tannen - Christbaumkultur angelegt. Auf Wunsch des Käufers wäre der Verkäufer innerhalb von 18 Monaten bereit, einen Teil oder den ganzen Tannenbestand zu fällen und entsorgen.
<b>Sonstiges:</b>	Es besteht die Möglichkeit tausende von Tannen - Christbäume in der Höhe von ca. einen bis fünf Meter selbst zu vermarkten! Das gesamte Grundstück ist mit einem Nirosta Maschendrahtzaun umzäunt.
<b>Kaufnebenkosten:</b>	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintrag 3,6% Vermittlungshonorar inklusive Ust



### **Ihr Ansprechpartner**

Peter Feuchter  
Tel.: 0664 4566 581  
p.feuchter@flying-immo.at