

DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



Schöner Baugrund mit Blick auf die Burg

3571 Gars am Kamp



ECKDATEN Objektnummer 6958

Grundstücksfläche ca. 1.062 m²

AUSSTATTUNG

Fernblick
Grünblick

KAUF

Kaufpreis 98.000,00 €

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



Schöner Baugrund mit Blick auf die Burg

3571 Gars am Kamp

Zum Verkauf gelangt ein großzügiger Baugrund mit 1062 m² Grundstückfläche und schönem Baumbestand. Er besticht durch eine sonnige, leicht abfallende, nach Westen hin orientierte Lage, die bei entsprechender Bebauung einen Blick auf die Burg von Gars ermöglichen wird. Am Grundstück befindet sich ein Schuppen, der aktuell nicht baubewilligt ist, aber als Carport mit geringem finanziellen Aufwand bauordnungskonform adaptiert werden kann. Dies ist mit der Baubehörde bereits vorbesprochen. Alternativ kann er auch abgebrochen werden. Aktuell liegt seitens der Behörde kein Bauauftrag vor!

Infrastruktur:

Sie befinden sich in einer der schönsten Gegenden Österreichs. Das Kamptal war schon immer als Sommerfrische beliebt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie z.B. das Sport- und Erlebnisbad, den Kurpark mit Minigolf bzw. eine Beachvolleyballanlage. Der Naturpark Kamptal ist ebenfalls gleich um die Ecke. Der Ort Gars am Kamp selbst erlangte durch Willi Dungl einen hohen Bekanntheitsgrad, aber auch Falco schätzte die besondere Atmosphäre! Im Ort finden sich alle Geschäfte des täglich Bedarfs sowie Kunst- und Kulturangebot wie z.B. die Opernfestspiele auf der Burgruine.

Per Bahn können sie Gars am Kamp gut erreichen. Vom Bahnhof Heiligenstadt ist man in ca. 1,5 Stunden am Ziel, mit dem Auto sind es ca. 1 Stunde 15 Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at



Dipl.-Ing. Franz TRAPPL
GEOMETER ZIVILTECHNIKER GMBH
Staatlich befugter u. beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
3580 HORN, Hauptplatz 10 02982/3243
DVR: 0812897 E-Mailadresse: office@trappl-vermessung.at

GZ.: 33002

Vermessungsurkunde

Teilungsplan

Vermessungsamt: Krems an der Donau
Gerichtsbezirk: Horn
Katastralgemeinde: 10021 Gars am Kamp

Sonstige Vermerke:

Dieser Plan ist bewilligungspflichtig gemäß NÖ Bauordnung 2014, und erfüllt die in § 10, Abs. 2 genannten Voraussetzungen bzw. die bautechnischen Ausführungsbestimmungen sind erfüllbar.

Die Beurkundungssignatur und das elektronische Abbild des Rundsiegels gem. ZTG §18 (1) beziehen sich auf die gesamte Urkunde.

Elektronische Beurkundungssignatur



Signator:in Dipl.-Ing. Franz Trappl
Befugnis Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Kanzleisitz Horn
Datum / Zeit-UTC 09.08.2024 / 08:02:51
Prüfinformation <https://www.signaturpruefung.gv.at>

Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument ist gemäß EU Verordnung 910/2014 (eIDAS) einem handschriftlich unterzeichneten Dokument grundsätzlich rechtlich gleichgestellt.

zt:archiv



Die Bestimmungen des Übereinkommens "Vermessung und Verhandlung von Grundstücksgrenzen" zwischen dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen und der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurden eingehalten.

DI Franz Trappl - Geometer Ziviltechniker GmbH

vertreten durch:

Dipl.-Ing. Franz Trappl

Die Richtigkeit der auf Grund der Befugniserteilung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 12. Aug. 1994 Zahl 91.519/3-III/7/94 von uns bzw. befugten Hilfskräften vorgenommenen örtlichen Aufnahme, sowie die Vermarkung der Teilungslinie im Sinne des § 845 ABGB, wird bestätigt.

EPSG Code: 31256
EPSG Bez.: MGI / Gauß-Krüger M34
Plantyp: Plan
STP Version: 2.0

Vermessen, am 24.07.2024
Horn, am 07.08.2024

Das Urheber- und Eigentumsrecht verbleibt dem Planverfasser.
Eine Vervielfältigung ist unzulässig und strafbar.

DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33
 m 0699/19528084
 e wl@fhi.at
 w www.fhi.at



DI Wolfgang Leeb
 t +43 1 342 222 33
 m 0699/19528084
 e wl@fhi.at
 w www.fhi.at

