

## Kontakt



### akad. IM. Walter Seitl

Telefon : +43 732 265455  
 Mobil : +43 680 3042945  
 Fax : +43 732 265455  
 E-Mail : [seitl@wsimmo.at](mailto:seitl@wsimmo.at)  
 Büro : WS IMMO KG  
 Rechtsträger : geschäftsf. Gesellschafter  
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23  
 Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2785/1419**  
 Objekt Typ: **Grundstück**  
 Bundesland: **Oberösterreich**  
 Adresse: **4614 Marchtrenk**  
 Kaufpreis: **€ 1.750.000,-**  
 Ges. Kosten: **€ 8.064,-**  
 Grundstücksgr.: **ca. 5.600,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### TOP-Baurechts-Grundstück ca. 5.600m<sup>2</sup> großer Pacht, Kauf Grund an der B1

TOP-Baurechts-Grundstück (steht auch zum Verkauf)  
 Betriebsbaugrund direkt an der B1 Richtung Linz in Marchtrenk als Baurecht, Superädifikat zu pachten  
 Verpachtet wird ein Betriebsbaugrundstück (in Umwidmung) mit ca. 5.600m<sup>2</sup> Nutzung ca. 5.000m<sup>2</sup>  
 Es sind maximal 99 Jahre möglich lt. GesetzAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Provision auf Anfrage  
 ebene Fläche, mehrfache Zufahrt, erhöhte Werbewirksamkeit  
 beidseitiger Autobahnanschluss zur A-25 in unmittelbarer Nähe  
 Baurechts-Grundstück in Top Infrastruktur  
 Das Grundstück ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet  
 Das Grundstück ist nicht in der Hochwasserrisikozone  
 Umwidmung im Ansuchen Flächenwidmungsplan: M (gemischtes Baugebiet)  
 Flächenwidmung aktuell: Landwirtschaftliche Nutzfläche  
 Ein Grundstück mit B-Widmung auf Baurechtsbasis.  
 €1,20,- netto pro Monat und m<sup>2</sup> Zins.  
 Ein kleiner Streifen ist Grünland.  
 Bei B wäre eine industrielle Produktion auch möglich

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seitl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter [seitl@wsimmo.at](mailto:seitl@wsimmo.at) gerne zur Verfügung.  
[www.wsimmo.at](http://www.wsimmo.at)

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.  
 Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen.

Kaufpreis:	€ 1.750.000,-
Nettopacht	€ 6.720,-
USt Pacht	€ 1.344,-
Bruttomiete:	€ 8.064,-
Ges. Kosten:	€ 8.064,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Mieterprovision:	€ 60.000,-

Grundstücksgr.:	ca. 5.600,00 m <sup>2</sup>
erzielbare Nutzfläche:	ca. 5.000,00

Mietdauer:	von 20 bis 80 Jahre
------------	---------------------

