

## Kontakt



### akad. IM. Walter Seidl

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



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2785/1455**  
 Objekt Typ: **Grundstück**  
 Bundesland: **Oberösterreich**  
 Adresse: **4614 Marchtrenk**  
 Kaufpreis: **€ 2.494.830,-**  
 Ges. Kosten: **€ 27.600,-**  
 Grundstücksgr.: **ca. 19.191,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### ca. 19.000m<sup>2</sup> ebener Grund neben einer Autobahnzubringerstraße

TOP-Baurechts-Grundstück (steht auch zum Verkauf)  
 Zurzeit noch Grünland in Marchtrenk als Baurecht, Superädifikat zu pachten  
 Verpachtet wird ein Grundstück mit ca.19.191m<sup>2</sup> Umwidmung durch den Erwerber  
 Es sind maximal 99 Jahre möglich lt. GesetzAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
 ebene Fläche, mehrfache Zufahrt, erhöhte Werbewirksamkeit  
 beidseitiger Autobahnanschluss zur A-25 in unmittelbarer Nähe  
 Grundstück in Top Infrastruktur  
 Das Grundstück ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet  
 Das Grundstück ist nicht in der Hochwasserrisikozone  
 Umwidmung und Ansuchen durch den Erwerber  
 Flächenwidmung aktuell: Landwirtschaftliche Nutzfläche  
 Ein Grundstück auf Baurechtsbasis.  
 €1,20,- netto pro Monat und m<sup>2</sup> Zins. Verhandelbar  
 Bei Um-Widmungen sind die Betriebstypen Verordnung OÖ zu beachten.(siehe Unterlagen im Anhang!)

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seidl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter [seidl@wsimmo.at](mailto:seidl@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:	€ 2.494.830,-
Nettopacht	€ 23.000,-
USt Pacht	€ 4.600,-
Bruttomiete:	€ 27.600,-
Ges. Kosten:	€ 27.600,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

---

Grundstücksgr.: ca. 19.191,00 m<sup>2</sup>

---

Mietdauer: von 99 Jahre

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand

---

