SELFIMMO

Landwirtschaftliche Nutzfläche im Böhmerwald

19398 m² • Land-/Forstwirtschaftsgrundstück

Grundstück • 4164 Schwarzenberg

ObjektNr.: 209

175.800 €

SELFIMMO

Daten im Überblick

PLZ	**4164**
Ort	**Schwarzenberg**
Grundfläche	**19398 m²**
Verfügbarkeit	**Ab sofort**
Verkaufspreis	**175.800 €**

Beschreibung

Grünlandfläche in ruhiger Aussichtslage - auf ca. 800m Seehöhe - ideal als Anlage oder zur Eigenbewirtschaftung.

Unmittelbar Nahe Schigebiet Schwarzenberg/Hochficht
Entlang des Aussichtsweges, Mountenbike und Wandermöglichkeiten, Badensee Klaffer und Moldau Stausee, neue Golfanlage in Klaffer, Fischen in Klaffer, alles im 3-Ländereck Österreich/Deutschland/Tschechien.

Fakten:
Widmung: Landwirtschaftliche Nutzfläche mit Ausbaumöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb
Topografie: Eben bis leicht hügelig
Zufahrt/Erschließung: 2 Zufahrten neu saniert/ Erschließung unmittelbar erreichbar
Die Liegenschaft hat eine Betriebs-Nr.: als Nebenerwerbbauer, ist bei der SVS und ARA angemeldet es können jährlich Förderungen erwartet werden. Grundstück ist versichert gegen Fremdeinflüsse.

Aufteilung der Grundstücke:
363/2 (in KG 47011 EZ272): 9.481m²
350/67 (in KG 47011 EZ272): 5.924m²
350/51 (in KG 47011 EZ430): 3.993m²

Lage

Diese gepflegte Grünlandfläche überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage mit schönem Weitblick auf die umliegende Landschaft und Berge. Das Grundstück ist eben bis sanft hügelig, von natürlichem Baumbestand eingerahmt ca. 30 % Misch-Waldanteil und liegt in einer intakten ländlichen Umgebung - optimal für nachhaltige Bewirtschaftung oder als langfristige Anlage in Grund und Boden.

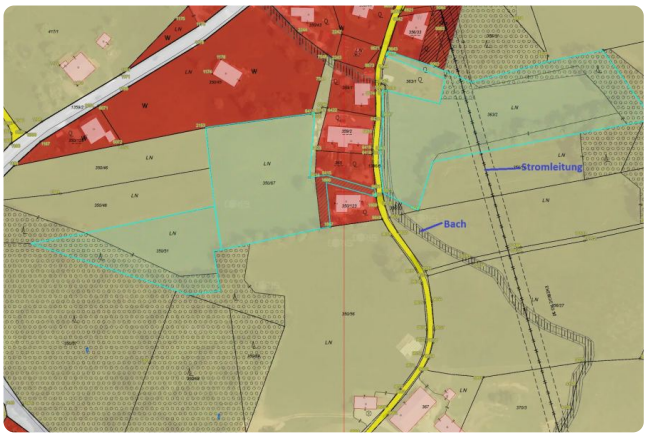
Sonstiges

Entlang des Grundstücksrandes verläuft auf einer Länge von ca. 90 m ein Bachlauf. Auf dem Grundstück befindet sich eine eigene alte Trinkwasserfassung. Das Grundstück lässt sich in zwei Teile zu je ca. 9.700 m² teilen, die jeweils über eine eigene Zufahrt verfügen.

Der Betrieb ist als Nebenerwerb-Landwirtschaft angemeldet und bietet mit ca. 2 ha eine gute Existenzgrundlage für motivierte Familien. Die geplante Bewirtschaftung umfasst unter anderem Tierhaltung (Gänse, Hühner, Schafe), Fischzucht, Obst-, Wein- und Gartenbau, Urlaub am Bauernhof bzw. Beherbergung sowie die Hausstandgründung.

Für die Bewirtschaftung des Objekts und die unbedingt erforderliche Errichtung von Wohn- und Wirtschaftsobjekten soll das Grundstück künftig teilweise in Bauland umgewidmet werden. Die Hausstandsgründung ist dabei ein wesentlicher Bestandteil der Ausstattung.

Impressionen



SELFIMMO

Finanzierung

Unverbindliche Beispielrechnung zur möglichen monatlichen Kreditrate für diese Immobilie.

IN PARTNERSCHAFT MIT
KREDIT ANGEBOT
VERGLEICH, ANALYSE & ABSICHERUNG

Kaufpreis	**175.800 €**
Kaufnebenkosten (ca. 10,9 %)	**19.162 €**
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	6.153 €
Grundbucheintragung (1,1 %)	1.934 €
Vertragserrichtung / Notar (1,5 %)	2.637 €
Maklerprovision inkl. USt (3,6 %)	6.329 €
Pfandrechtseintragung (1,2 %)	2.110 €
Gesamtkosten	**194.962 €**

Beispielrechnung bei fixem Sollzins 3,5 % p. a. und 35 Jahren Laufzeit, für zwei Eigenkapital-Szenarien:

Szenario	20 % Eigenkapital	50 % Eigenkapital
Eigenkapital	**38.992 €**	**97.481 €**
Kreditbetrag (Fremdkapital)	**155.970 €**	**97.481 €**
Voraussichtliche monatliche Rate	**645 €**	**403 €**

Unverbindliche Beispielrechnung, kein Angebot und keine Finanzierungszusage. Berechnet mit fixem Sollzins 3,5 % p. a., 35 Jahren Laufzeit und rund 10,9 % pauschalen Kaufnebenkosten, ohne Berücksichtigung von Spesen und individueller Bonität. Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Bonität und Objekt ab. Erstellt in Partnerschaft mit unserem Finanzierungspartner kredit-angebot.at.

Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Firmenbuch FN 652233 t, Landesgericht Wels

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.