

Anfragen von Immobilienmakler unerwünscht, jedoch Kauf über Makler möglich. Objekt ELZ 84 - wird privat verkauft.				
Wertkalkulation		VB 218.000 Euro		
Grundstück gesamt in m2	31.415 m2			Summe
minus - Hausabmessung: 8,2x26	-213 m2			
minus - zusätzliches Bauland m2	-2.000 m2			
ergibt - landwirtschaftlich genutzte Fläche	29.202 m2	€ 1,60	(Untergrenze)	€ 46.723,20
Bauland	2.213 m2	€ 40,00	(Untergrenze)	€ 88.520,00
Wegen der minimalen Höhe der Grundsteuer ist eine Bauparzelle nicht deklariert Parzelle [.236] ist außerhalb der bebauten Fläche				
Fenster	Stück	Einzelpreis	Gesamtpreis	
14 große Kastenfenster	14	€ 1.000,00	€ 14.000,00	
2 kleine Kastenfenster	2	€ 800,00	€ 1.600,00	
1 Isolierfenster	1	€ 400,00	€ 400,00	
1 Haustüre hinten	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
1 Haustüre vorne	1	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 21.500,00
Bausubstanz - Dach, Mauerwerk			€ 15.000,00	
Fassade			€ 12.000,00	
Elektroinstallation, Elektroverteiler			€ 2.000,00	
Kachelofen und Küchenherd, Kamin			€ 6.000,00	
Innenputz			€ 3.000,00	€ 38.000,00
Wasserquelle				€ 10.000,00
Stromanschluss neu - Erdkabel				€ 2.000,00
				€ 206.743,20
Wertpotenzial:				
Erhöhung des Quadratmeterpreises der Wiese	29.202 m2	€ 0,40		€ 11.680,80
Erhöhung des Quadratmeterpreises des Baulandes (Quadratmeterpreis mit 80Euro auch möglich)	2.213 m2	€ 20,00	(d.h 60 Euro/m2)	€ 44.260,00
				€ 262.684,00
Änderung zu einer Ackerfläche	25.000 m2	€ 1,00		€ 25.000,00
				€ 287.684,00
Vorteil:				
Sämtliche Investitionskosten des neuen Besitzers können als Werterhöhung gerechnet werden und dieser neue Wert als Wiederverkaufspreis anzusehen ist - wohlgemerkt auf Basis eines vernünftigen Investitionsrahmens.				
keine Aufschließungskosten			Privatadresse:	
keine (Keine Vorschläge)			Peter Frühauf	
keine Abwasserentsorgungskosten, jedoch Bau einer Senkgrube 30m3			Sulzbach 16	
keine Straßenaufschließungskosten			4443 Maria Neustift	
inkl. Wasserversorgung			(+43) 0664 / 44 30 990	
			geboren in Steyr am 28.07.64	
			Anfrage der Führerscheinnummer	
Objektbesichtigung ohne Anwesenheit des Besitzers	jederzeit möglich		jederzeit möglich.	
Kaufvertragskosten bei				
WETZL&PARTNER, Rechtsanwälte GmbH			Bitte senden sie mir ihr Kaufgebot per E-Mail	
Steyr - Linz sind einzukalkulieren			peter@fruehaufpeter.at	
per E-Mailanfrage Originalfotos erhältlich				
Homepagenamen kann ebenfalls beim Haus verbleiben (Name auf keinen Provider mehr verfügbar)				
Grundstück - Trennung: Aufteilung in Bauparzelle und landwirtschaftlich genutzter Grundfläche				
Wertkalkulation		Die Alternative		
Grundstück gesamt in m2	31.415 m2			Summe
minus - Bauland m2 (lt.Satelitenbild)	-5.000 m2			
ergibt - landwirtschaftlich genutzte Fläche	26.415 m2	€ 2,50	(Untergrenze)	€ 66.037,50
der schönste Grund wird abgespaltet				
Bauland	5.000 m2	€ 35,00	(Untergrenze)	€ 175.000,00
Fenster	Stück	Einzelpreis	Gesamtpreis	
14 große Kastenfenster	14	€ 1.000,00	€ 14.000,00	
2 kleine Kastenfenster	2	€ 800,00	€ 1.600,00	
1 Isolierfenster	1	€ 400,00	€ 400,00	
1 Haustüre hinten	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
1 Haustüre vorne	1	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 21.500,00
Bausubstanz - Dach, Mauerwerk			€ 15.000,00	
Fassade			€ 12.000,00	
Elektroinstallation, Elektroverteiler			€ 2.000,00	
Kachelofen und Küchenherd, Kamin			€ 6.000,00	
Innenputz			€ 3.000,00	€ 38.000,00
Wasserquelle				€ 10.000,00
Stromanschluss neu - Erdkabel				€ 2.000,00
				€ 312.537,50
Wertpotenzial:				
Erhöhung des Quadratmeterpreises der Wiese	26.415 m2	€ 1,00	(d.h 3,50 Euro/m2)	€ 26.415,00
Erhöhung des Quadratmeterpreises des Baulandes	5.000 m2	€ 20,00	(d.h 55 Euro/m2)	€ 100.000,00
				€ 438.952,50
Änderung zu einer Ackerfläche	25.000 m2	€ 1,00		€ 25.000,00
				€ 463.952,50