

Grundstück mit Schotterteich in Grenznähe zu Österreich steht zum Verkauf



Grundstück

Objektnummer: 3056_1345

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9343 Edve
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.00 %

Ihr Ansprechpartner

Robert Hauer

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 680 440 1352

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Im Komitat Győr - Moson – Sopron, in 9343 Edve wird eine aufgelassene Schottergrube mit 13.593 m² Fläche und einem Teich als entwicklungsfähiges Freizeitgelände (Umwidmung ist erforderlich) zum Verkauf angeboten. Das Grundstück befindet sich im sogenannten goldenen Dreieck (Erholungsgebiet) und wurde im Jahr 2007 vom derzeitigen Besitzer erworben. Es liegt inmitten von Feldern, ca. 800 m entfernt von dem kleinen, ca. 170 Einwohner zählenden Dorf Edve. Das an einer Gemeindestrasse gelegene baum- und buschbewachsene Grundstück ist mit dem Auto leicht zu erreichen. Grundstückbeschreibung Das Gelände ist momentan als „Materialmine“ gewidmet. Im Widmungsplan der Gemeinde Edve ist das Gebiet bereits als „Freizeitgebiet“ vorgesehen. Bei der momentanen Widmung darf die Gesamtgrundstückfläche von 13.593 m² zu 2 % verbaut werden. Das ergibt eine Baugrundfläche von 271,86 m² und reicht aus, ein kleines Wochenendhaus zu errichten. Die maximale Gebäudehöhe darf 4,5 m betragen (gemessen bis zur Dachunterkante). Der Vorteil der derzeitigen Widmung „Materialmine“ liegt für den ausländischen Käufer in erster Linie darin, dass die Liegenschaft unter dieser Widmung nicht mehrwertsteuerpflichtig (20 %) ist und die Verkäufer diesen Vorteil direkt an den Käufer weitergeben. Auch ist der Kauf einer „Materialmine“ an ausländische Käufer im Gegensatz zu anderen Widmungen nicht genehmigungspflichtig, was eine deutliche Kostenreduktion bei den Abwicklungskosten bedeutet. Ein Käufer dieses mit Baum- und Buschbestand bewachsenen Grundstückes und einem vorhandenem Schotterteich müsste seine Planungen, Vorstellungen und Ideen mit der zuständigen Behörde der Gemeinde Kapuvar wegen den möglichen Bauvorschriften abklären. Nach den Information des derzeitigen Eigentümers, ist vieles möglich, wenn man sich mit dem Bürgermeister in Edve abspricht. Ob in dem im Teich aktuell Fische sind, ist derzeit nicht bekannt. Der derzeitige Eigentümer erlaubte beim Kauf im Jahr 2007 dem Bürgermeister, dass der kleine Fischerverein von Edve seine Tätigkeit bei dem Teich weiter ausführen darf. Ob dieser Fischerverein noch aktiv ist, derzeit ist ebenfalls nicht bekannt. Das Grundstück ist lastenfrei! Der Verkaufspreis ist 120.000 Euro +4% Provision + Anwaltskosten + staatlichen Steuern. Hinweis: Alle hier angeführten Angaben wurden auf der Grundlage von Gesetzen und Informationen mit Stand Mai 2023 erstellt. Für Gesetzesänderungen und Preiserhöhungen wird keine Haftung übernommen.