

# LIEGENSCHAFT

## 6067 ABSAM, EISMEERSTRASSE 8

---



**IMMOBILIEN MMAG HAUSWURZ KG**

6121 BAUMKIRCHEN, OBERFELDWEG 1A

TEL: 05224 – 20 330, HANDY: 0664 – 23 64 112

IMMOBILIEN@HAUSWURZ.AT

WWW.HAUSWURZ.AT

---

**IMMOBILIEN GEMEINSAM MIT KOMPETENZ, ERFAHRUNG UND VERTRAUEN BEWEGEN.**

# EINLADUNG ZUR ANBOTSLEGUNG

---

Wir sind von der grundbücherlichen Eigentümerin beauftragt, Ihnen die Liegenschaft EZ 1226 GB 81001 Absam bestehend aus dem Grundstück 2028/236 im Rahmen eines Bieterverfahrens zur Legung eines verbindlichen Kaufanbotes anzubieten.



Das zur Liegenschaft gehörige Grundstück 2028/236 hat folgende Grundstücksform:

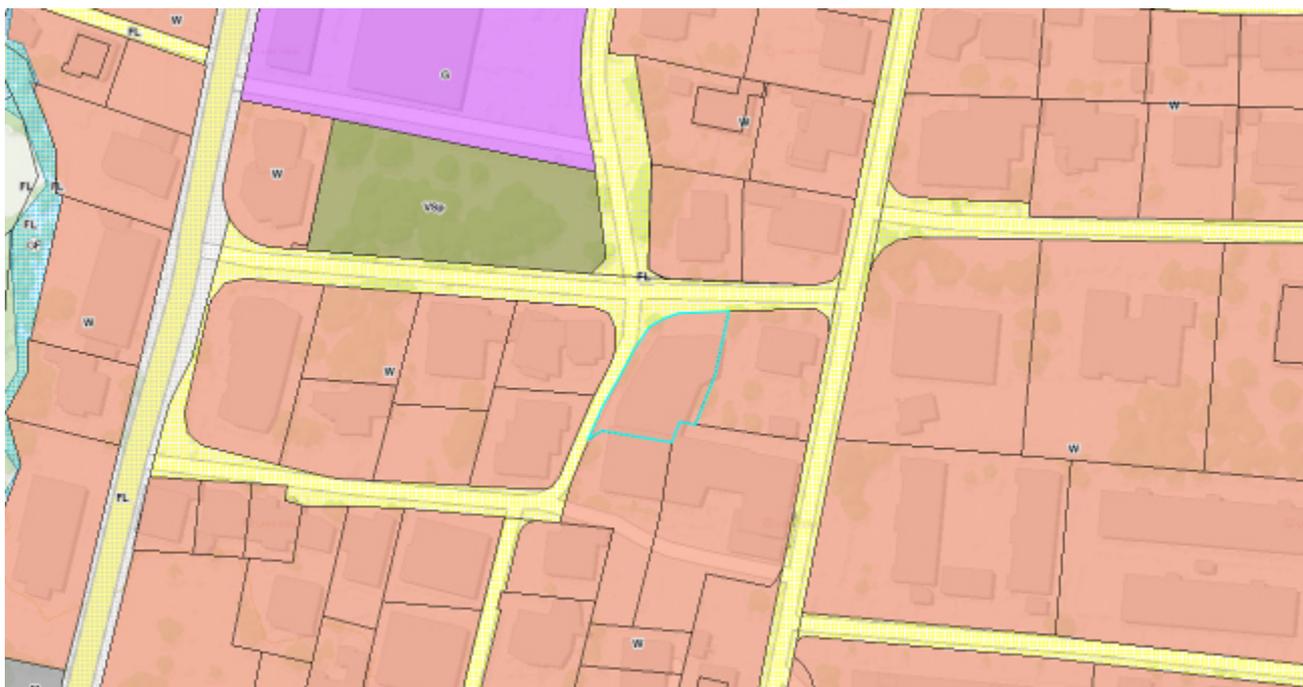


Laut Grundbuchsauszug (siehe Seite 7) hat das Grundstück eine Fläche von 797 m<sup>2</sup>.

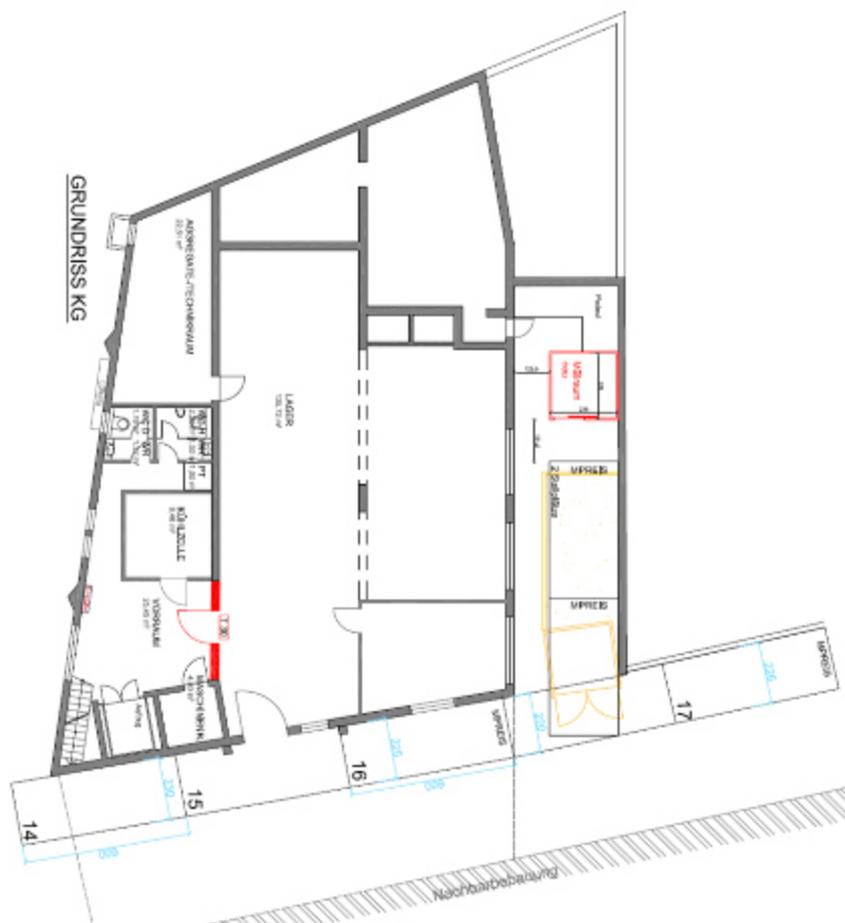
Das Grundstück ist mit einem Gebäude bebaut, das aus Keller- und Erdgeschoß besteht und bisher als Lebensmittelmarkt der Fa. MPreis Warenvertriebs GmbH genutzt wurde.

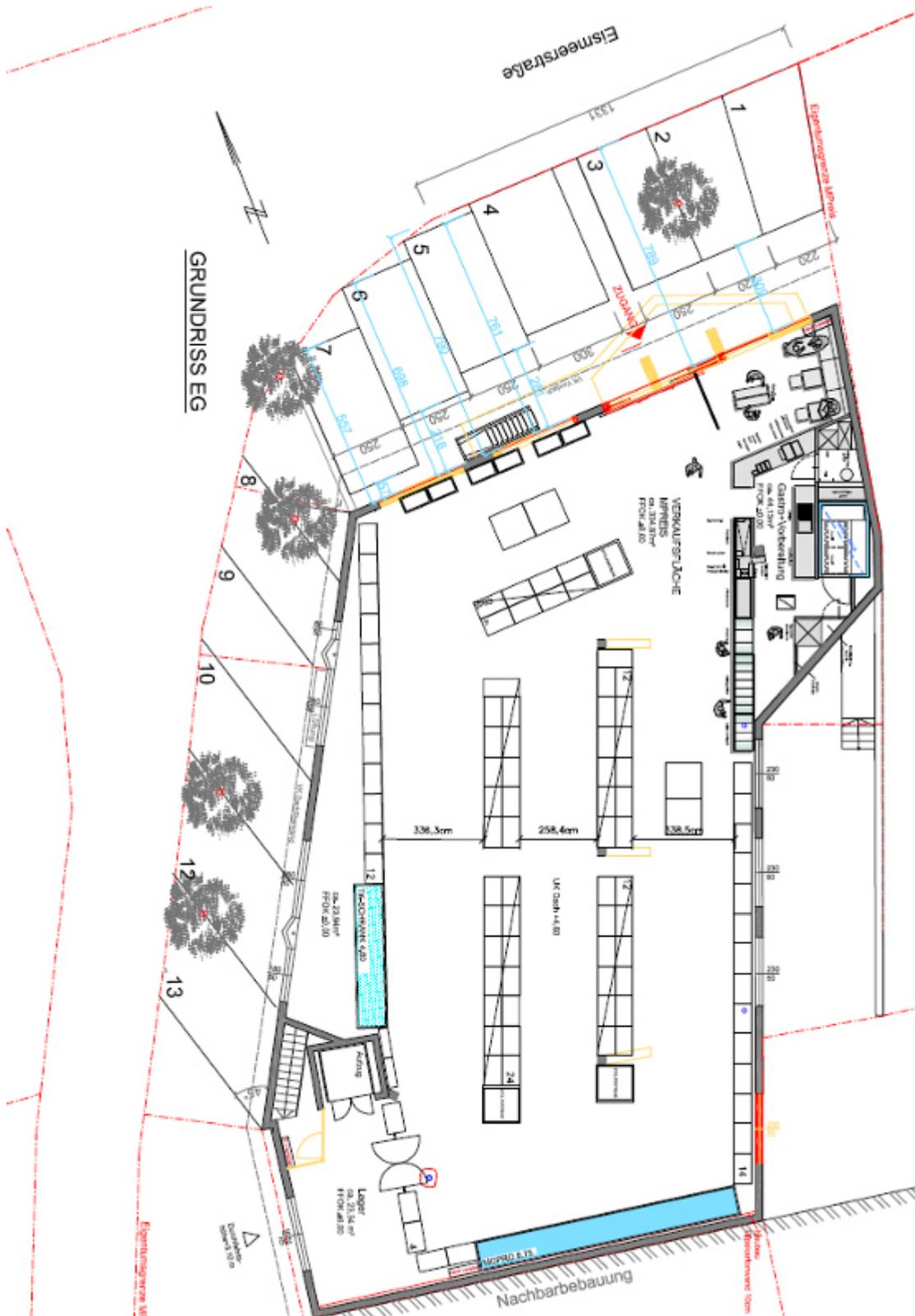
Das Untergeschoß ist massiv gebaut und mit dem Erdgeschoß mittels Lift und einer Stiege verbunden. Eine Einfahrt in das Kellergeschoß besteht von der überbauten Südseite. Auf Grund der Raumhöhe und der Innengestaltung könnten die Räumlichkeiten im Kellergeschoß als Tiefgarage, für die Unterbringung von Kellerabteilen und Technikräumen genutzt werden.

Das Grundstück 2028/236 ist, wie die nachfolgende Abbildung zeigt, als Wohngebiet gewidmet.



Die Grundrisse der beiden Geschoße des Bestandsgebäudes sind wie folgt:





Laut Vorgabe der Gemeinde Absam ist auf der Liegenschaft ein Wohnprojekt mit einer maximalen Baumassendichte von 1,8 möglich.

Dies ist eine Vorgabe für private Bauträger und kann laut Auskunft des Herrn Bürgermeisters auch nicht überschritten werden.

# RECHTE UND DIENSTBARKEITEN

---

Zu Gunsten bzw. zu Lasten der grundbücherlichen Eigentümerin bestehen verschiedene im Grundbuch einverlebte Rechte und Dienstbarkeiten, die folgende Inhalte haben:

## Zu Lasten MPREIS / zu Gunsten WEG Daniel-Swarovski-Straße 57:

1. Mitbenützung des Schutz- und Ruheraumes (Instandhaltungs- und Betriebskosten: WEG)
2. Mitbenützung des Gehweges als Zugang zum Schutz- und Ruheraum (Instandhaltungs- und Betriebskosten: WEG)
3. Mitbenützung des Geh- und Fahrweges; LKW nur zwischen 6.30 und 21.00 Uhr (Instandhaltungskosten: MPREIS)

## Zu Gunsten MPREIS / zu Lasten WEG Daniel-Swarovski-Straße 57:

1. Mitbenützung 5 Parkplätze
2. Mitbenützung Geh- und Fahrrecht
3. Kanal Anschlussrecht

## Hinweis:

Das Müllhäuschen der WEG Daniel-Swarovski-Straße 57a steht bis auf jederzeitigen Widerruf auf MPPreis-Grund (Instandhaltung WEG).

# NEBENKOSTEN KÄUFER

---

- Kaufvertragserstellung, Abwicklung und grundbücherliche Durchführung
- Grundbuchgebühr (Eintragung des Eigentumsrechts): 1,1% vom Kaufpreis
- Grunderwerbssteuer (Finanzamt): 3,5% vom Kaufpreis

# GRUNDBUCHSAUSZUG

KATASTRALGEMEINDE 81001 Absam  
BEZIRKSGERICHT Hall (i.T.)

EINLAGEZAHL 1226

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 68/2005

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2028/236		GST-Fläche	797	
		Bauf.(10)	381	
		Bauf.(20)	416	Eismeerstraße 8

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 1 a 1706/1983 Recht des Gehens und Fahrens auf Gst .731/1 in EZ 1261 für  
Gst 2028/236
- 2 a 1706/1983 Recht der Abstellung von Fahrzeugen aller Art auf Gst .731/1  
in EZ 1261 für Gst 2028/236
- 3 a 1706/1983 Recht des Anschlusses an den bestehenden Kanal auf Gst .731/1  
in EZ 1261 u. Gst .731/2 in EZ 1890 für Gst 2028/236

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

- 4 ANTEIL: 1/1  
MPREIS Warenvertriebs GmbH  
ADR: Landesstr. 16, Völs 6176  
b 68/2005 Urkunde 2003-10-17 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- 1 a 1706/1983  
DIENSTBARKEIT der immerwährenden Mitbenützung des im Plan  
grün schraffierten Schutz- und Ruheraumes samt Zubehör auf  
Gst 2028/236 gem Pkt V Dienstbarkeitsvertrag 1983-05-18 für  
Gst .731/1 in EZ 1261 u. Gst .731/2 in EZ 1890
- 2 a 1706/1983  
DIENSTBARKEIT des Gehweges auf Gst 2028/236 gem Pkt VI  
Dienstbarkeitsvertrag 1983-05-18 für Gst .731/1 in EZ  
1261u. Gst .731/2 in EZ 1890
- 3 a 1706/1983  
DIENSTBARKEIT des Gehweges und Fahrweges hins des im Plan  
rot schraffierten Teiles auf Gst 2028/236 gem Pkt VII  
Dienstbarkeitsvertrag 1983-05-18 für Gst .731/1 in EZ  
1261u. Gst .731/2 in EZ 1890

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

# ABLAUF BIETERVERFAHREN

---

Der Verkauf der Liegenschaft wird im Rahmen eines Bieterverfahrens abgewickelt. Das Letztentscheidungsrecht über die Annahme oder Ablehnung von Angeboten ist der Zustimmung der Eigentümerin vorbehalten.

## Ablauf des Bieterverfahrens:

Wenn gewünscht, wird mit einem konkreten Kaufinteressenten ein Besichtigungstermin vor Ort vereinbart werden.

**Die Frist zur Abgabe eines verbindlichen Kaufanbotes endet am 30.09.2017 um 12 Uhr.**

Während der vorgenannten Frist können Kaufinteressenten Angebote für die Immobilie abgeben und während der Bieterfrist auch abändern.

Die verbindlichen Kaufanbote werden mittels Email an Immobilien MMag. Hauswurz KG ([immobilien@hauswurz.at](mailto:immobilien@hauswurz.at)) übermittelt.

Nach Ablauf der Bieterfrist wird mit den Abgebern der drei besten Angebote wegen konkreter Vertragsdetails noch einmal nachverhandelt.

Nach den Nachverhandlungen entscheidet die Liegenschaftseigentümerin darüber, ob und wenn ja, welches Angebot sie annimmt.