

LOKALAUGENSCHHEIN: DER GRUNDSTÜCKSTEST.

So gehen Sie vor: Beantworten Sie zuerst die Grundfragen und tragen Sie die Daten ein
– danach können Sie das Angebot in allen Details mit den eigenen Bedürfnissen vergleichen.

Das Grundstück.

In welcher Himmelsrichtung liegt das Grundstück?

Ist eine Süd- oder Westlage beim Bauen realisierbar? Ja Nein

Befindet sich das Grundstück in Tallage? Ja Nein

Liegt das Grundstück an einem Hang? Ja Nein

Wie groß ist das Grundstück? m²

Ist das Grundstück erschlossen?

Kanal Ja Nein

Wasser Ja Nein

Strom Ja Nein

Gas Ja Nein

Falls das Grundstück nicht erschlossen ist, gibt es

Anschlussmöglichkeiten an die Gemeinde? Ja Nein

Falls es keine Anschlussmöglichkeiten an die Gemeinde gibt,

gilt es, folgende Fragen zu klären:

- Wer erstellt das Gutachten?
- Wie kann eine Trinkwasserversorgung gewährleistet werden?
- Wie erfolgt die Abwasser- und Fäkalienentsorgung?

Ist das Grundstück in irgendeiner Weise belastet? Ja Nein

Das Grundbuch.

Gibt es Hypotheken auf dem Grundstück? Ja Nein

Wenn ja, kann das Grundstück trotzdem lastenfrei gestellt werden? Ja Nein

Bestehen hinsichtlich der Liegenschaft bereits Vorkaufsrechte? Ja Nein

Gibt es ein Veräußerungs- und Belastungsverbot? Ja Nein

Gibt es öffentlich-rechtliche Bestimmungen zu beachten? Ja Nein

Das Leben ist voller Höhen
und Tiefen. Wir sind für Sie da.

Das Grundstück und seine Umgebung.

Wie ist das Grundstück im Flächenwidmungsplan gewidmet (z. B. Bauland, Grünland etc.)?

Welche größere Bauvorhaben hat die Gemeinde (z. B. Schulen, Sporteinrichtungen, Straßensanierungen etc.)?

Welche Bauvorhaben, wie Autobahn, Industrieanlagen, Tunnelgrabungen, Mülldeponien etc., sind in der unmittelbaren Umgebung geplant?

Die Bebauungspläne des Grundstücks.

Gibt es für das Grundstück bereits folgende Bebauungspläne?
(Ermitteln durch Einsicht in den Flächenwidmungsplan)

Bauklasse

Bauweise

Bebauungsdichte

Baufluchtlinien

Bestehen für das Gebiet, in dem das Grundstück liegt, irgendwelche speziellen Bauvorschriften?

Die Beschaffenheit des Grundstücks.

Wie ist die Baugrundbeschaffenheit (z. B. Humus, Lehm, aufgeschütteter Boden etc.)?

Wie hoch ist der Grundwasserspiegel?

Gibt es alten und/oder dichten Baumbestand auf dem Grundstück?

Ist der Baumbestand geschützt (Einsicht bei Gemeinde)?

Wie sieht die Infrastruktur aus (siehe Lage-Check)?

24h ServiceLine: 05 05 05-25
wohnfinanzierungen.bankaustria.at

Das Leben ist voller Höhen
und Tiefen. Wir sind für Sie da.

Willkommen bei der
Bank Austria
Member of  **UniCredit**