

# LOKALAUGENSCHHEIN: DER GRUNDSTÜCKSTEST.

So gehen Sie vor: Zuerst die Grundfragen beantworten und die Daten eintragen, danach das Angebot in allen Details mit den eigenen Bedürfnissen vergleichen. In der Spalte „Wichtigkeit“ benoten Sie die einzelnen Fakten mit Ziffern von 1 (= auf jeden Fall) bis 5 (= ist mir egal).

Das Grundstück.			Wichtigkeit 1-5
In welcher Himmelsrichtung liegt das Grundstück?			
Ist eine Süd- oder Westlage beim Bauen realisierbar?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Wie groß ist das Grundstück?			
Ist das Grundstück erschlossen?			
Kanal	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Wasser	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Strom	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Gas	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Falls das Grundstück nicht erschlossen ist, gibt es Anschlussmöglichkeiten an die Gemeinde?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Falls es keine Anschlussmöglichkeiten an die Gemeinde gibt: Offene Fragen klären:			
<input type="checkbox"/> Wer erstellt das Gutachten?			
<input type="checkbox"/> Wie kann eine Trinkwasserversorgung gewährleistet werden?			
<input type="checkbox"/> Wie erfolgt die Abwasser- und Fäkalienentsorgung?			
Ist das Grundstück in irgendeiner Weise belastet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Das Grundbuch.			Wichtigkeit 1-5
Gibt es Hypotheken auf dem Grundstück?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Kann das Grundstück trotzdem lastenfrei gestellt werden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Bestehen hinsichtlich der Liegenschaft bereits Vorkaufsrechte?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Gibt es ein Veräußerungs- und Belastungsverbot?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Gibt es öffentlich-rechtliche Bestimmungen zu beachten?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Gibt es Nutzungsrechte (z. B. Wegerechte) dritter Personen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	

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

## Das Grundstück und seine Umgebung.

Wichtigkeit 1-5

Wie ist das Grundstück im Flächenwidmungsplan gewidmet?

Welche größere Bauvorhaben hat die Gemeinde?

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

## Die Bebauungspläne des Grundstücks.

Wichtigkeit 1-5

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.

Wichtigkeit 1-5

Wie schaut die Baugrundbeschaffenheit aus?  
Humus, Lehm, aufgeschütteter Boden

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

### Die Auswertung dieser Checkliste ist einfach:

Je niedriger die Note ist, desto positiver sollte die Antwort auf die jeweilige Frage sein. Kommen Sie zu einer niedrigen Notensumme, dann können Sie zu Recht sagen: „Sitzt und passt.“ In diesem Fall gratulieren wir Ihnen herzlichst.

24h ServiceLine: 05 05 05-25  
[wohnfinanzierungen.bankaustria.at](http://wohnfinanzierungen.bankaustria.at)

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

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