

Baurechtsgrundstücke in Nähe Bad Ischl, Ortsteil Mitterweißenbach



Der Forstbetrieb Inneres Salzkammergut der Österreichischen Bundesforste AG vergibt 2 Bauparzellen im Ortsteil Mitterweißenbach der Gemeinde Bad Ischl im Wege eines Baurechtes, wobei die Übergabe erst ab ca. Juli 2025 möglich ist. Die Parzellengröße beträgt jeweils 622 m². Die Aufschließung der Grundstücke durch eine Zufahrtsstraße mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgte bereits durch die ÖBf AG. Sämtliche zusätzliche Aufschließungskosten und Anschlussgebühren (Wasser, Abwasserkanal, Strom etc.) sind vom Baurechtsnehmer zu zahlen.

Die Zufahrt erfolgt über ein der Grundstück Österreichischen Bundesforste AG, wobei die Dienstbarkeit grundbücherlich gesichert wird. Die laufende Straßeninstandhaltung und -instandsetzung, sowie der Winterdienst wird an die Baurechtsnehmer überbunden.

Die Grundstücke liegen im Hochwasserabflussbereich eines HQ 30. Im Bauverfahren ist hier mit Auflagen zu rechnen.



Auszug Doris HQ30

Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt von der B 145 kommend über die Mitterweißenbachbrücke und über eine Gemeindestraße.

Bad Ischl ist ca. 6,5 km entfernt. Bis zum Attersee sind es 15 km und nach Ebensee 12 km.

Eine Bushaltestelle liegt direkt an der Abzweigung von der B 145 zu Mitterweißenbachbrücke.



Der Mindestbaurechtszins für die beiden Grundstücke beträgt EUR 4,70 je m² und Jahr.

Der Baurechtsvertrag wird durch einen Notar erstellt und im Grundbuch eingetragen und kann auf eine maximale Dauer von 99 Jahren abgeschlossen werden. Für das Baurecht fallen je Parzelle folgende einmalige Kosten an:

Notarkosten: ca. EUR 1.800,00

Steuer an das Finanzamt: ca. EUR 2.250,00

Weiters wird im Baurechtsvertrag eine Kautions in der Höhe des zweifachen jährlichen Bauzinses vereinbart. Dies sind beim gegenwärtigen Ausrufungspreis EUR 5.900,00. Diese Kautions kann in Form einer Bankgarantie erlegt werden.