

IMMO  
JÄGER





# Investment Roseggerstraße 32 und 34, 4050 Traun





## Key Facts

Art des Objektes	Liegenschaften mit Bestand Anteil 1/1
Lage	Roseggerstraße 32 und 34 4050 Traun
Grundbuch	KG 45311 Traun EZZ 2545 u. 2456
Art des Rechtsgeschäfts	Asset Deal
Gesamtgrundfläche	ca. 4.348 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	€ 2.050.000
Käuferprovision	3 % vom Gesamtkaufpreis der Immobilie zzgl USt.



**Maximilian Pjeta, M.A.**  
**Immojäger OG**  
**Mobil: +43 676 9207499**  
**mp@immojaeger.at**  
**www.immojaeger.at**

Der Verkäufer übernimmt keinerlei Gewähr für die bestehende Liegenschaft.

Dieses Angebot ist freibleibend. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Eine eventuelle Zwischenverwertung müssen wir uns ausdrücklich vorbehalten. Für nähere Auskünfte bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit unverbindlich und kostenlos zur Verfügung. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

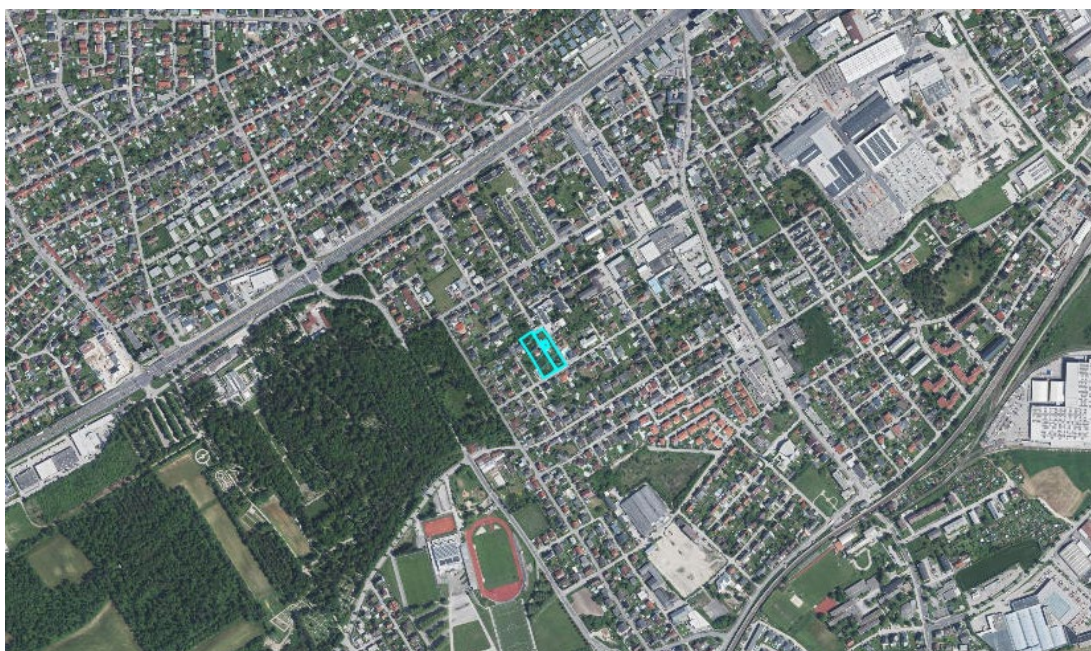


## Lage

### Mikrolage



### Makrolage





### **Allgemeine Beschreibung**

Derzeit sind die Liegenschaft mit jeweils einem Einfamilienhaus bebaut.

### **Bestandrechte:**

Liegenschaften sind bestandsfrei.

### **Bodenkontaminierung:**

Die Grundstücke sind nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.



## GB-Auszüge



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

# GB

### Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 45311 Traun  
BEZIRKSGERICHT Traun

EINLAGEZAHL 2545

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 4493/2023

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

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

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.1278	Bauf. (10)	* 123	
2717/117	GST-Fläche	* 1744	
	Bauf. (10)	44	
	Gärten(10)	1700	Roseggerstraße 32
GESAMTFLÄCHE		1867	

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

- a 2276/1983 Sicherheitszone Militärflugplatz Hörsching hins .1278  
2717/117
- a 1103/1989 Sicherheitszone Militärflugplatz Hörsching hins  
Gst .1278

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

- 1 ANTEIL: 1/2  
Hildegard Böhm  
GEB: 1931-05-07 ADR: Roseggerstr. 32 4050  
a 2773/1979 Ehepakt 1979-03-06 Eigentumsrecht  
b 2773/1979 Gütergemeinschaft
- 2 ANTEIL: 1/2  
Hildegard Böhm  
GEB: 1931-05-07 ADR: Roseggerstraße 32, Traun 4050  
e 23007/2012 Einantwortungsbeschluss 2012-04-23 Eigentumsrecht

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

- a 3823/1955 Schuldschein und Pfandurkunde 1955-05-27  
PFANDRECHT 80.000,--  
3 % Z, 7 % VZ, NGS 24.000,-- für Oberösterreichische  
Landes-Hypothekenanstalt  
c 139/1980 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisen  
Bausparkasse Gesellschaft mbH  
d 2455/1987 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Raiffeisenbank Traun registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung
- a 4589/1979 Schuldschein und Pfandurkunde 1979-10-25  
PFANDRECHT 80.900,--  
6 % Z, 7 % VZ, 7 % ZZ, NGS 16.200,-- für Raiffeisen  
Bausparkasse Gesellschaft mbH  
b 2455/1987 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Raiffeisenbank Traun registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung
- a 2455/1987 Schuldschein und Pfandurkunde 1987-06-10

Seite 1 von 2



PFANDRECHT 86.000,--  
9,25 % Z, 21,25 % VuZZ, NGK 25.800,-- für  
Raiffeisenbank Traun registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*

---

Grundbuch

14.10.2024 16:14:25

---



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

GB

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 45311 Traun  
BEZIRKSGERICHT Traun

EINLAGEZAHL 2546

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 4114/2003

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

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

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2717/97	GST-Fläche	2481	
	Bauf.(10)	190	
	Gärten(10)	2291	Roseggerstraße 34

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

1 a 2277/1983 3507/1999 Sicherheitszone Militärflugplatz Horsching hins  
2717/97

2 a 3507/1999 Gst 2717/121 .1279 .1280 infolge Einbeziehung in Gst 2717/97  
gelöscht (A 237/99)

b 4696/1999 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG hins Gst.-Löschung

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

1 ANTEIL: 1/1

Alfons Neubauer

GEB: ADR: Roseggerstr. 34 4050

a 3491/1968 Einantwortungsurkunde 1968-04-23 Eigentumsrecht

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

1 gelöscht

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

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

Grundbuch

27.08.2024 11:27:46



