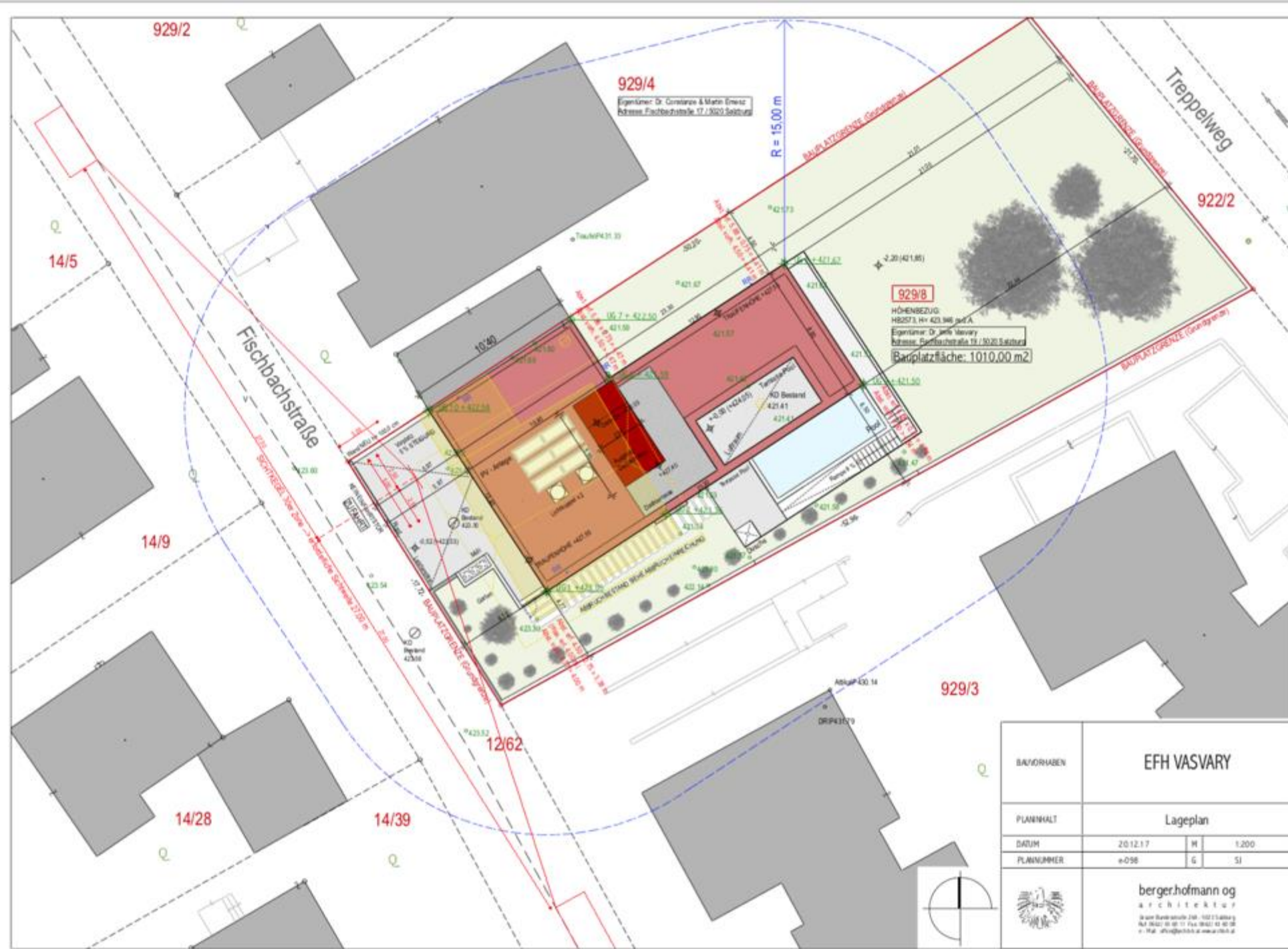


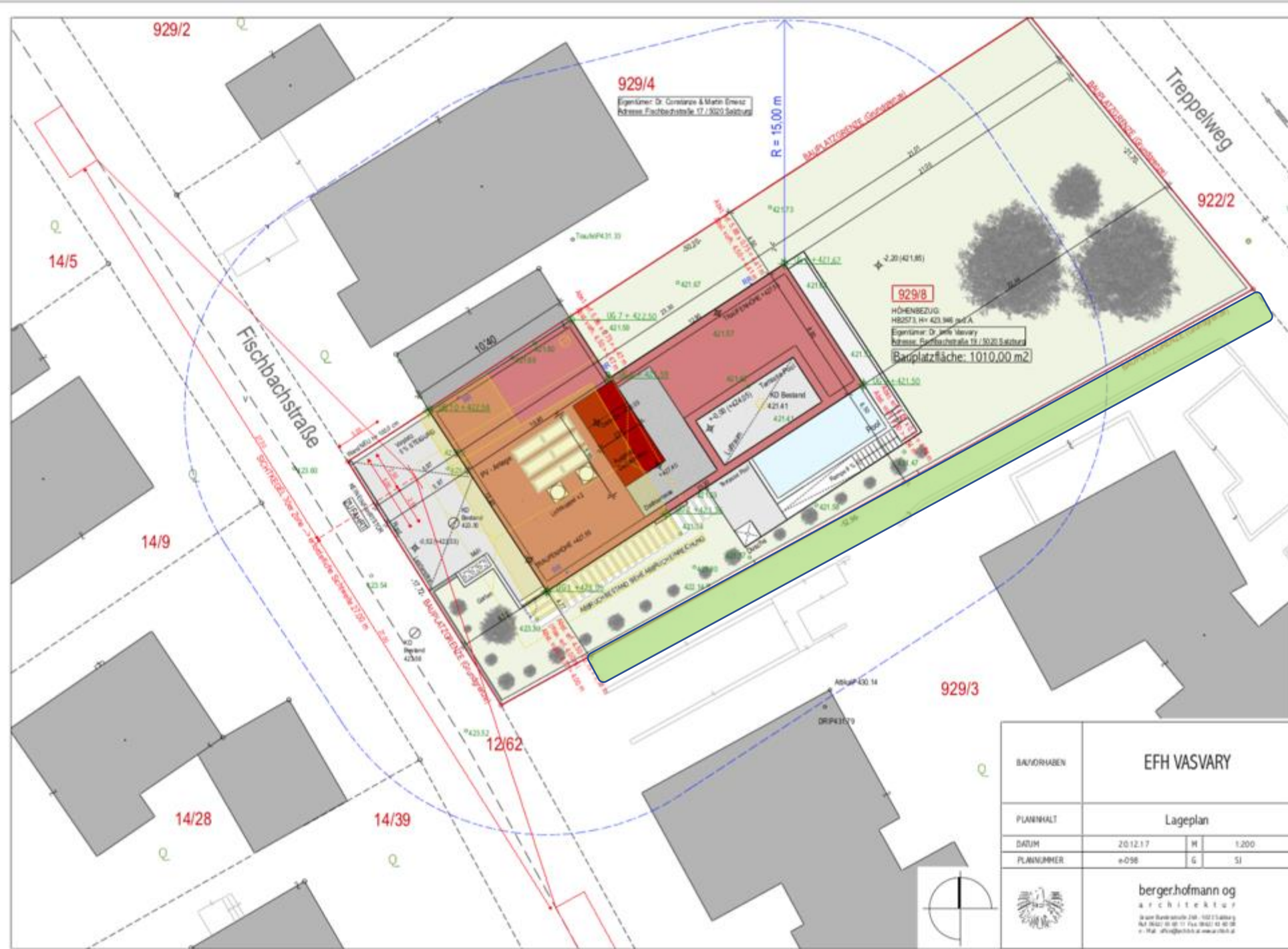
Grundstücksstreifen zwischen
Fischbachstr. 19 und 21/23

Lageplan



Lageplan

ca. 100m²







Ist - Situation

- Ca. 50 x 2 m langer Grundstücksstreifen entlang der Grundgrenze zwischen Fischbachstrasse 19 und 21 vom Zaun des Parkplatzes Fischbachstraßenseitig neben der Tiefgarageneinfahrt bis zur Hochwasserschutzmauer
- Ungenutzer sanierungsbedürftiger Weg (auch im Winter nicht geräumt) aufgrund des durch die Hochwasserschutzmauer verschlossenen Zugangs zum Treppelweg.
- Betriebskosten für Wegbewirtschaftung und Bewirtschaftung der Grünfläche i.S. Mähen und Rückschnitt der Ahornbäume.
- Optisch unattraktive Schlurfbildung zwischen den Grundstücken.

Kauf / Verkauf

- Nur zivilrechtlicher Erwerb, baubehördlich keine Änderungen
- Bauplatzerklärungen bleiben unverändert !!! (lt Aussage Dr. Dr. Winkler Jurist des Bauamts vom Magistrat Salzburg)
 - Keine Auswirkungen auf GFZ oder Nachbarschaftsabstände
- Neue Parifizierung, Änderung der Grundbucheintragung, Änderung der Eigentumsanteile – Kosten (ca. € 10.000) werden vom Käufer übernommen.

Ihre Vorteile

- Senkung der Grundsteuer (Bestreben der Politik sie anzuheben)
- Senkung der Betriebskosten
- Budget für Sanierungsvorhaben (z.B. Fassade) oder für Rücklagen
- Keine Steuerabgabe (keine Immobilienertragssteuer sofern Hauptwohnsitzbefreiung zutrifft)
- Kein Haftung und Verantwortung für Wegebewirtschaftung

Meine Vorteile

- Optische Verschönerung des Grundstückes durch Begrünung und Wegfall des Zauns
- Verbreiterung des Gartens v.a. im oberen Abschnitt wo der Garten eng wird
- Sicherheit auf Beständigkeit nach baulichen Veränderungen / Begrünung

Gartenabgang



Angebot

- Kaufpreis in der Höhe von €40.000
 - somit €5.000 pro Eigentümer
- Eine Sondervereinbarungen bzgl. Benutzung des Zugangs zum Garten der Familie Kainzbauer würde mit dieser getroffen und vertraglich festgehalten werden.
- Bitte um Rückmeldung bis spätestens 28.2.2019, für Fragen oder Anregung stehe ich jederzeit zur Verfügung.