

VERKAUFSEXPOSÉ

Wohngebäude

Bahnhofstraße 87, 8740 Zeltweg

Objektnummer: 13082
Referenznummer: ST-200

Grundbuchstand:
GST .152 und GST 72, EZ 1209, KG 65038 Zeltweg



Mindestkaufpreis: € 130.000,- (umsatzsteuerfrei)

Angebotsfrist: 23.09.2024
Stand per 16.07.2024

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

Verena Klingspiegel (IMMO) +43 664 6176722
verena.klingspiegel@oebb.at
Immobilienvermittlung
Waagner-Biro-Straße 48/II, 8020 Graz

Allgemeine Liegenschaftsdaten

Kurzbeschreibung des Kaufobjekts

Zum Verkauf steht die Liegenschaft GST .152, 72, EZ 1209, KG 65038 Zeltweg mit der Anschrift Bahnhofstraße 87, 8740 Zeltweg mitsamt dem darauf befindlichen, 3-geschoßigen Wohngebäude (bestehend aus insgesamt 7 Wohnungen, die über Nutzflächen zwischen rund 37m² und 96m² verfügen). Das Gebäude wurde im Jahr 1901 in Massivbauweise errichtet. Das Dach ist als Satteldach mit Welleterniteindeckung ausgeführt. Bei der Fassade handelt es sich um eine Putzfassade. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über ein in der Mittelachse gelegenes, zentrales Stiegenhaus mit massiver gegenläufiger U-Treppe mit Halbpodest.

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 2.442 m², welche sich in die bebaute Fläche des GST .152 (ca. 1.341 m²,) und die Gartenfläche des GST 72 (ca. 1.101 m²) gliedert. An der östlichen Grundstücksgrenze besteht eine Zufahrt in den Hofbereich. Im südlichen Grundstücksbereich befindet sich eine Kleingartenanlage der ÖBB die mit Gartenhütten versehen ist. Die Nutzfläche des Wohngebäudes beträgt ca. 378,92 m² (nähere Details siehe Seite 13f „Flächenaufstellung“).

Kaufpreis

Der Mindestkaufpreis der gegenständlichen Liegenschaft beträgt umsatzsteuerfrei:

€ 130.000,-

Die Verkaufstransaktion wird über eine öffentliche Ausschreibung eingeleitet. Alle Interessenten werden daher eingeladen bis **23.09.2024, 12:00 Uhr** (per Post oder Bote bei ÖBB-Immobilienmanagement GmbH [in der Folge „ÖBB-Immo“] einlangend), ein verbindliches, ausschließlich schriftliches und unterfertigtes Angebot in einem geschlossenen Kuvert mit dem Vermerk „**Verkaufsverfahren Bahnhofstraße 87, 8740 Zeltweg – nicht öffnen!**“ unter Bezugnahme auf das vorliegende Verkaufsexposé und die darin enthaltenen Bedingungen samt sämtlichen vollständig ausgefüllten und unterfertigten Unterlagen (Maklervertrag, Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung, Fragebogen zur Erfüllung der Bestimmungen zur Verhinderung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung gem. §§ 365m-365z GewO 1994, Selbsterklärung des Kunden/des wirtschaftlichen Eigentümers, verbindliches Kaufangebot, etc), die im Verkaufsexposé angefordert sowie enthalten sind, an die

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH
z.H. Frau Verena Klingspiegel (IMMO)
Wagner-Biro-Straße 48/II, 8020 Graz

zu senden. **Die elektronische Übermittlung des Angebotes ist dezidiert ausgeschlossen!** Die Sendung wird nach Ablauf der Angebotsfrist geöffnet. Im Falle des Vorliegens mehrerer Angebote behält sich die ÖBB-Immo die Entscheidung zu weiteren Angebotsrunden vor. Die Interessenten werden ggf. schriftlich zu weiteren Angebotsrunden eingeladen.

Die abgegebenen Kaufangebote müssen in allen Angebotsrunden verbindlich sein. Sie sind vom Bieter zumindest bis 31.05.2025 aufrecht zu halten und haben auf einen ziffernmäßig bestimmten Nettobetrag in Euro zu lauten.

Für den Fall, dass mit dem Bestbieter – aus welchen Gründen auch immer – kein Vertrag zustande kommt, ist die Verkäuferin berechtigt, auf das Angebot des Zweitbestbieters zurückzugreifen, solange dieses gültig ist.

Ungeachtet dessen behält sich die Verkäuferin die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber dem Bestbieter vor. Dies gilt gleichermaßen für den Zweit- bzw. Drittbestbieter, sofern mit diesem ebenfalls kein Vertragsabschluss zustande kommen sollte.

Die ÖBB-Infrastruktur AG (in der Folge „ÖBB-Infrastruktur“) und die ÖBB-Immo behalten sich das Recht vor, den dargestellten, geplanten Verkaufsprozess jederzeit einseitig abzuändern, zu unterbrechen oder überhaupt vorzeitig zu beenden. Die Bieter können daraus keinerlei Schadenersatzansprüche gegenüber der ÖBB-Infrastruktur und der ÖBB-Immo ableiten.

Die ÖBB-Infrastruktur und die ÖBB-Immo behalten sich weiters das Recht vor, von den Bietern die Vorlage einer zumindest bis 31.07.2025 befristeten Bankgarantie oder Finanzierungszusage einer Bank zu verlangen.

Verspätet einlangende oder unverbindliche Angebote können ebenso wenig Berücksichtigung finden wie Angebote unter dem Mindestkaufpreis. Die Liegenschaft wird im Zuge eines schriftlichen Bestbieterverfahrens veräußert. Es wird weiters darauf hingewiesen, dass dieses Exposé, welches nach bestem Wissen erstellt wurde, als unverbindliche und freibleibende Einladung zur Anbotslegung zu verstehen ist. Für Druckfehler, Irrtümer und Unvollständigkeiten übernehmen wir keine Haftung.

Sollten Sie nähere Auskünfte zu diesem Objekt wünschen, bitte wir um Unterfertigung und Rücksendung der nachfolgenden Vertraulichkeitserklärung:

**Ihr Ankaufinteresse für das Wohngebäude Bahnhofstraße 87, 8740 Zeltweg
Vertraulichkeitserklärung, Bahnhofstraße**

Sie verpflichten sich, alle Informationen, die Ihnen im Zuge des Verfahrens zum Erwerb der „Wohngebäude Zeltweg“, durch den Verkäufer oder dessen Beauftragte zugänglich gemacht werden, vertraulich zu behandeln. Insbesondere werden Sie keine Informationen an Dritte weitergeben und/oder Dritten zugänglich machen, ausgenommen an von Ihnen im Zuge des beabsichtigten Erwerbs der Liegenschaft beauftragte Berater, sofern Sie diesen Beratern diese Vertraulichkeitsverpflichtung entsprechend überbinden und für deren Einhaltung durch die Berater eintreten.

Ausgenommen sind allfällige Investoren, von denen Sie als Berater im Zuge des beabsichtigten Erwerbs beauftragt worden sind, sofern Sie diesen Investoren diese Vertraulichkeitsverpflichtung vollinhaltlich überbinden und für deren Verhalten und Handlungen wie für eigenes Verhalten/Handeln Gewähr (Erfolgshaftung) leisten sowie den Verkäufer und dessen Beauftragte schad- und klaglos halten.

Eine Weitergabe an Dritte durch die vorgenannten Berater/Investoren ist nicht zulässig.

Die Vertraulichkeitsverpflichtung gilt nicht für solche Informationen, die Sie nachweisbar von Dritten erhalten haben, ohne zur Geheimhaltung verpflichtet worden zu sein, oder die öffentlich bekannt sind.

Mit freundlichen Grüßen

ÖBB Immobilienmanagement GmbH

Datum:.....

(privat/firmenmäßige Fertigung)

.....