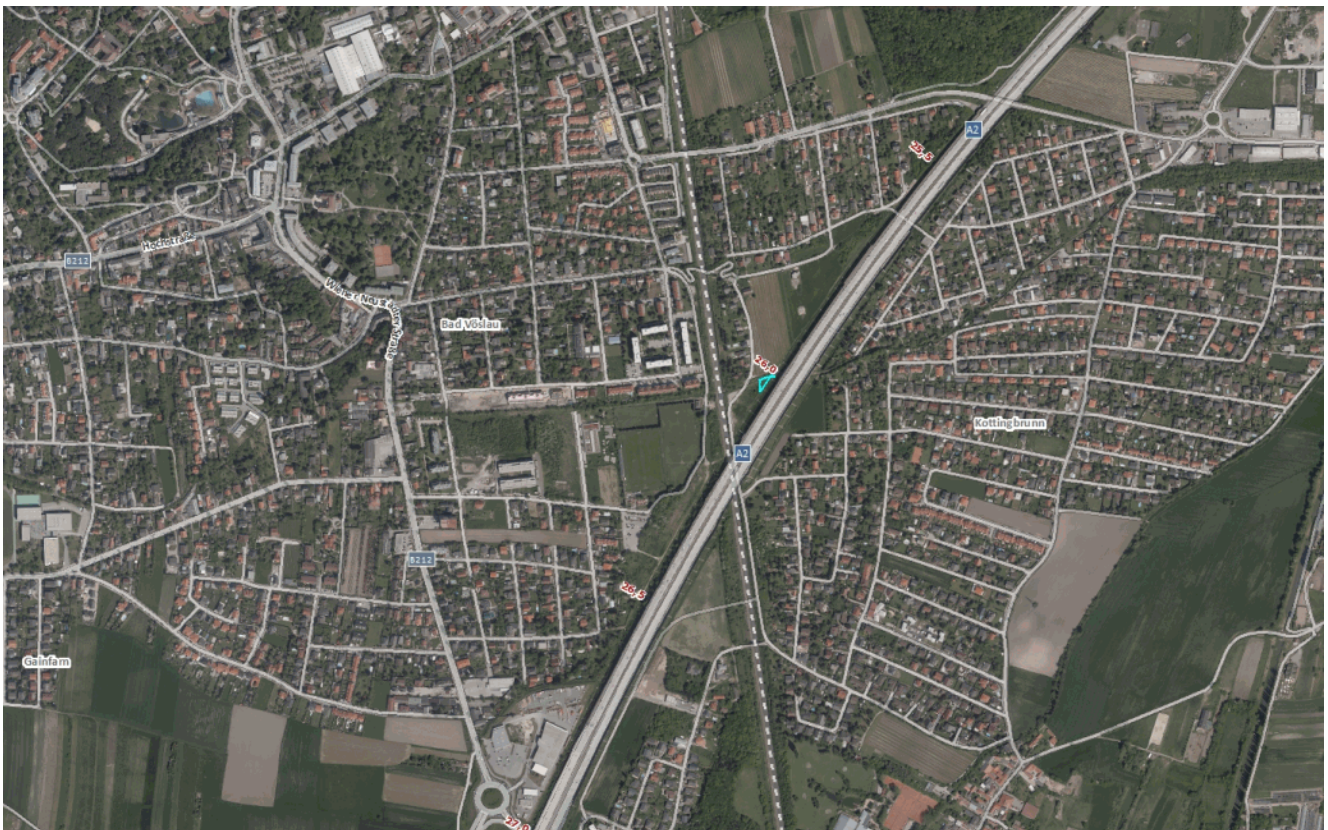


## Verkauf - Grundstück in KG Kottingbrunn, GSt. 533/11

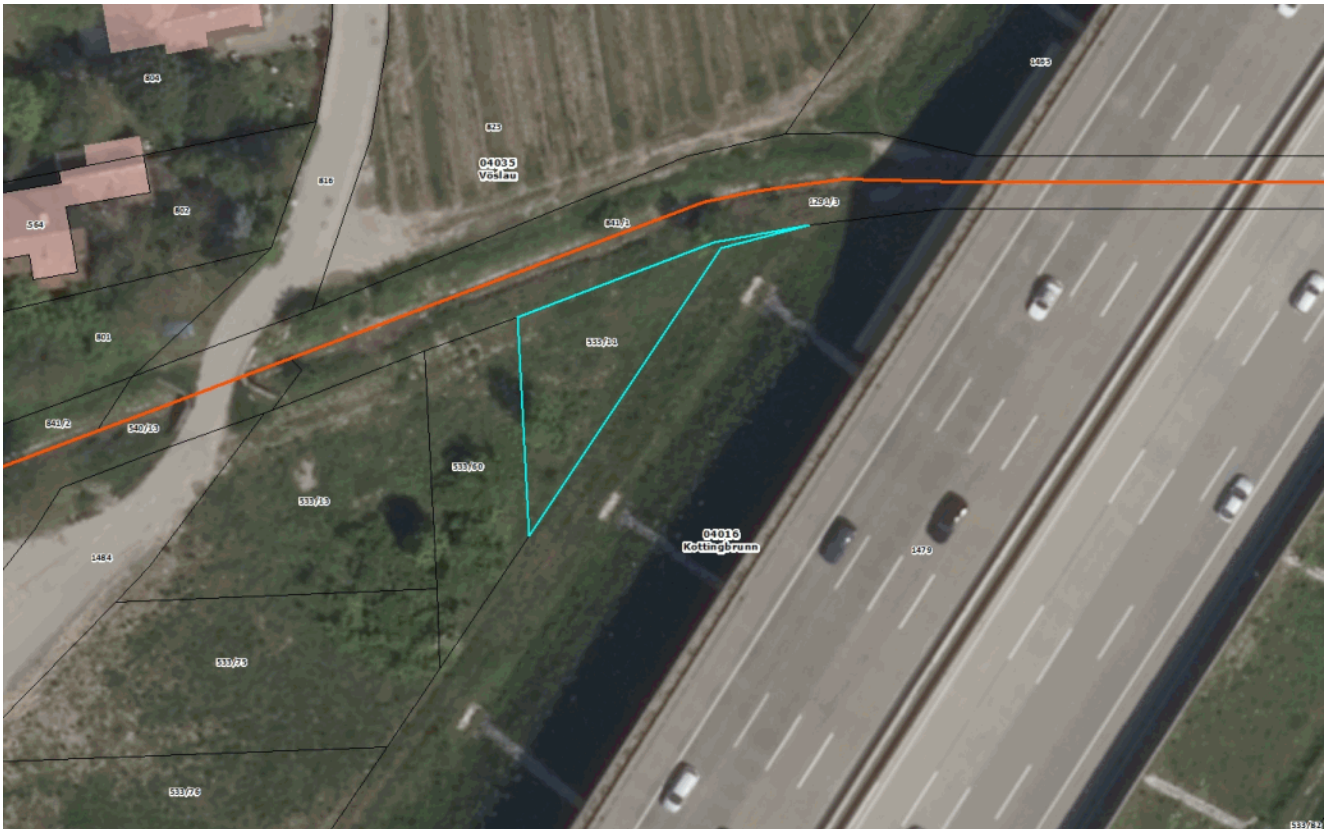
Lage:	Bezirk Baden, Gemeinde Kottingbrunn Niederösterreich
Fläche:	Katastralgemeinde 04016 Kottingbrunn, Grundstücksnummer 533/11 im grundbücherlichen Gesamtausmaß von 225 m <sup>2</sup>
Kurzbeschreibung der Liegenschaft:	<p>Das verkaufsgegenständliche Grundstück befindet sich in der KG Kottingbrunn an der Grenze zu Bad Vöslau neben der A2 Südautobahn nördlich der Anschlussstelle Kottingbrunn. Die ca. 225 m<sup>2</sup> große Fläche ist öffentlich <b>nicht erreichbar</b> und somit nur für direkte Anrainer sinnvoll nutzbar. Die dreiecksförmig konfigurierte Liegenschaft ist im aktuellen Flächenwidmungsplan als Wald ausgewiesen.</p> <p>Das verkaufsrelevante Grundstück kann auch gemeinsam mit den angrenzenden Grundstücken (533/13, 533/14, 533/75 und 533/76) und den weiter südlich gelegenen Grundstücken (524/36, 524/46, 524/48, 524/49, 524/50, 524/64 und 524/63, 526/4, 526/5, 526/6, 526/16, 526/24, 526/25, 526/27, 526/28) erworben werden.</p>
Widmung:	FO Glf (Grünland Forstwirtschaft)

### Umgebungskarte:



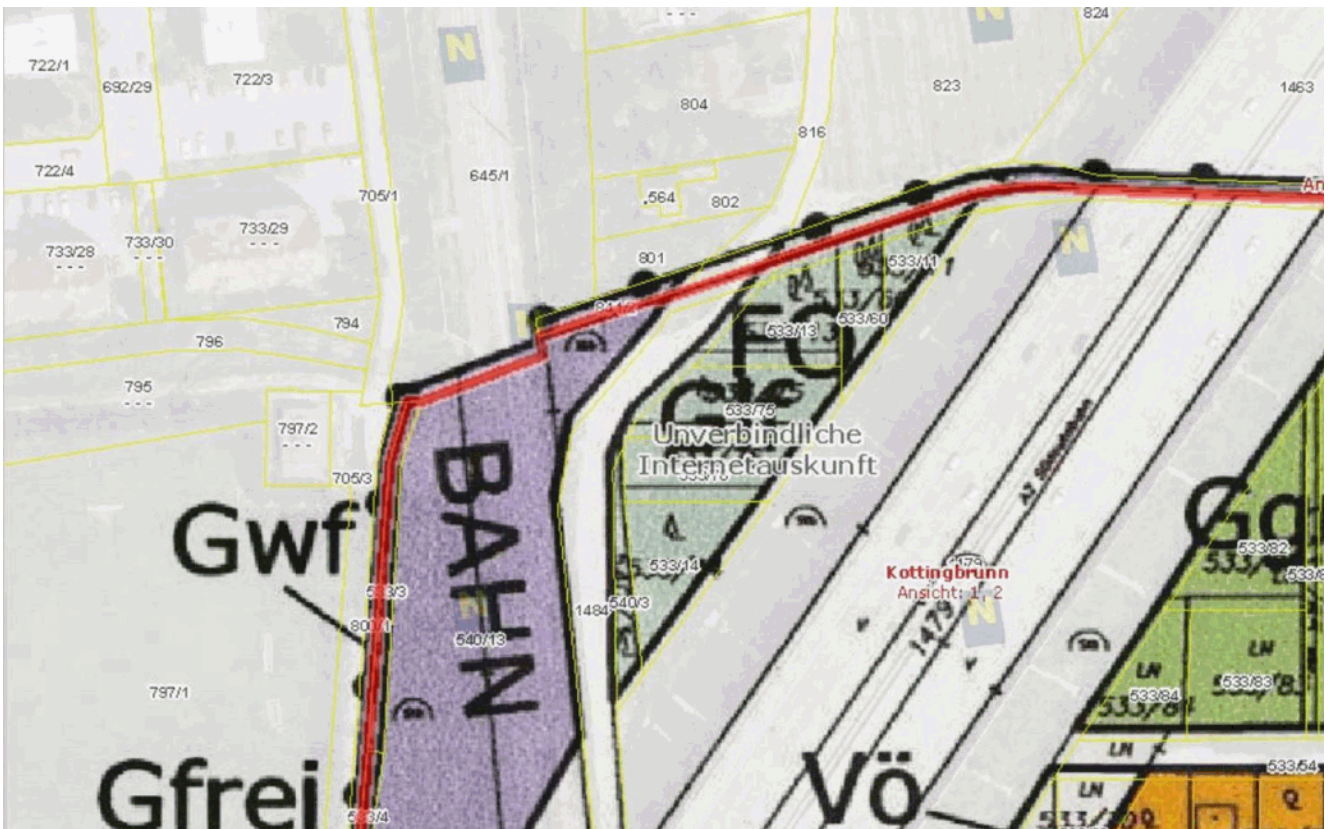
Quelle: Teleatlas, ASFINAG

**Kataster:**



Quelle: Teleatlas, ASFINAG

**Flächenwidmung:**



Quelle: Niederösterreich ATLAS, BEV

---

**Besondere Informationen:** Das Grundstück wird verkauft wie es liegt und steht.  
Für allfällige Altlasten wird seitens ASFINAG keine Haftung übernommen.  
Folgende grundbücherlich sichergestellten Dienstbarkeiten sind von der kaufenden Partei zu übernehmen:

- Dienstbarkeit der Duldung von Immissionen aus dem Betrieb einer Straße gem Punkt VII. Kaufvertrag 2016-11-10 zugunsten Gst 1480
- Dienstbarkeit der Nichtverbauung gem Punkt IV. Kaufvertrag 2016-11-10 für Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft

Aufgrund der Lage im Bereich der Anschlussstelle Kottlingbrunn kann das Grundstück nur mit einer Dienstbarkeit der Unterlassung hinsichtlich Errichtung und Betrieb von Tankstellen, Raststätten, Restaurants, gast- und schankgewerblichen Betrieben oder anderen gleichartigen Unternehmen verkauft werden.

Aufgrund der Nähe zum angrenzenden Bauland (Ortsgebiet) kann das Grundstück nur mit einer Nachbesserungsklausel auf 20 Jahre im Falle einer Umwidmung in Bauland auf den Baulandpreis und einem damit verbundenen Bauverbot verkauft werden.

---

**Angebotslegung:** Schriftliche Angebote mit Preisvorstellung an:  
ASFINAG - Raststationen und Liegenschaften  
Modecenterstrasse 16, 1030 Wien

---

**Kontakt:** Matthias Tschida  
matthias.tschida@asfinag.at  
Tel.: +43 (0)50108 10647  
Fax.: +43 (0)50108 9917343  
Mobil: +43 (0)664 60108 10647

---

An die  
AUTOBAHNEN UND SCHNELLSTRASSEN-  
FINANZIERUNGS-AKTIENGESELLSCHAFT  
z.Hd. Abt. Raststationen und Liegenschaften  
Matthias Tschida  
Rotenturmstraße 5-9  
1010 Wien

## ANGEBOT

Ich/Wir

Vor- und Zuname, Titel	Geburtsdatum	Beruf	Anschrift und Telefon
E-Mail:			

biete/-n für die käufliche Überlassung folgender Grundfläche/-n den/die nebenstehenden Kaufpreis/-e:

EZ	Grundbuch	Gst.Nr.	ca. Fläche m <sup>2</sup>	EUR je m <sup>2</sup>	EUR gesamt
3988	04016 Kottlingbrunn	533/11	225 m <sup>2</sup>		

Mein/Unser Angebot ist bedingungslos und steht unter keinem Vorbehalt.

Alle sonstigen Kosten (Vermessungs-, Vertragserrichtungs-, Lastenfreistellungs-, Verbücherungskosten, etc.) gehen zu meinen/unseren Lasten und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Für Altlasten wird von der ASFINAG keine Haftung übernommen. Der Vertrag wird auf der Basis des mir/uns ausgehändigten Vertragsmusters errichtet.

Mir/Uns ist bekannt, dass keine Verpflichtung der ASFINAG zur Annahme unseres Angebots besteht.

Mit der Vertragserstellung anhand des ausgehändigten Vertragsmusters und der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages beauftrage/-n ich/wir Herrn Notar/ Rechtsanwalt:

Name	Anschrift	Telefon

Ich/Wir nehme/-n zur Kenntnis, dass alle von mir/uns getroffenen Veranlassungen bzw. Vorbereitungsmaßnahmen (Schätzungen, techn. Maßnahmen, Vermessungen, etc.) ausschließlich zu meinen/unseren Lasten gehen und werde/-n keinerlei Forderungen gegenüber der ASFINAG geltend machen, dies insbesondere auch bei Nichtzustandekommen der Transaktion.

Ich/Wir sind an dieses Angebot 3 Monate ab dem Datum der Unterfertigung dieses Angebots gebunden. Allfällige Nachbesserungsrunden, an denen ich/wir mich/uns gegebenenfalls nicht beteilige/-n, heben die Gültigkeit dieses Angebots nicht auf.

.....  
Datum und Unterschrift