D-Techbau

KONTROLNÝ ZOZNAM

Pozemok v Rakúsku pred podpisom zmluvy

Čo si overiť skôr, ako kúpite pozemok v rakúskom pohraničí. Vezmite si ho na obhliadku a odškrtávajte.

1 Je pozemok stavebný?

- [ ] V územnom pláne (Flächenwidmungsplan) je vedený ako Bauland
- [ ] Viem, na aký typ stavby je určený (rodinný dom)

2 Čo na ňom smiem postaviť

- [ ] Zastavanosť – koľko plochy môže dom zabrať
- [ ] Výška domu a počet podlaží
- [ ] Odstupy od hraníc a uličná čiara
- [ ] Tvar a sklon strechy

3 Siete a ich cena

- [ ] Elektrina pri pozemku
- [ ] Verejný vodovod alebo nutná studňa
- [ ] Obecná kanalizácia
- [ ] Zistená cena prípojok (7 000 – 30 000 €)
- [ ] Zistený poplatok za kanalizáciu (príde po kolaudácii)

4 Obmedzenia

- [ ] Obec nemá na pozemok stavebnú uzáveru
- [ ] Výpis z katastra (Grundbuch) bez vecných bremien a záložných práv
- [ ] Žiadne ochranné pásma (vedenia, cesty, vodné toky)

5 Hranice a geodet

- [ ] Hranice pozemku sú jasne vytýčené
- [ ] Viem, či bude potrebná Grenzverhandlung (cca 1 650 €)

6 Pozemok na mieste

- [ ] Tvar umožňuje dom, aký chcem
- [ ] Orientácia – záhrada a obytné miestnosti na slnečnej strane
- [ ] Svahovitosť a terén
- [ ] Prístup z verejnej cesty

7 Kúpa a poplatky

- [ ] Daň z prevodu 3,5 % + zápis do katastra 1,1 %
- [ ] Notár cca 1 %, overenie podpisov 100 – 900 €
- [ ] Provízia makléra zvyčajne 3 % + DPH
- [ ] Doklady o pôvode peňazí pripravené pre notára
- [ ] Pozemok posúdil odborník ešte pred podpisom
- [ ] Financovanie stavby predbežne preverené

Tip: Lacnejší pozemok bez sietí môže nakoniec vyjsť drahšie ako drahší pozemok, pri ktorom je všetko pripravené. Cenu prípojok si vždy zistite pred kúpou.

Porovnanie pozemkov

Zvažujete viac pozemkov? Zapíšte si ich vedľa seba – rozdiely uvidíte na prvý pohľad.

	Pozemok A	Pozemok B	Pozemok C
Obec / parcela			
Rozloha (m²)			
Cena pozemku			
Bauland – áno / nie			
Povolená zastavanosť / výška			
Siete pri pozemku			
Odhad ceny prípojok			
Poplatok za kanalizáciu			
Obmedzenia (bremená, pásma)			
Orientácia a svah			
Spolková krajina			
Poplatky pri kúpe (cca 6 – 10 %)			
Pozemok celkom			
Poznámky			

Pozrieme sa na pozemok spolu s vami

Posúdime regulatívy, siete aj to, aký dom na pozemku postavíte – ešte pred kúpou. Prvé stretnutie je nezáväzné a zdarma.

Bc. Filip Ďurica
+421 915 817 185
durica@stavbadomuvrakusku.sk
stavbadomuvrakusku.sk