

## **3 Grundstücke - nebeneinander - Rotheau, Bezirk Eschenau !**



20180920\_163728

**Objektnummer: O2100156886**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3153 Rotheau
<b>Gesamtfläche:</b>	1.297,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	99.750,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Daniela Brazda

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

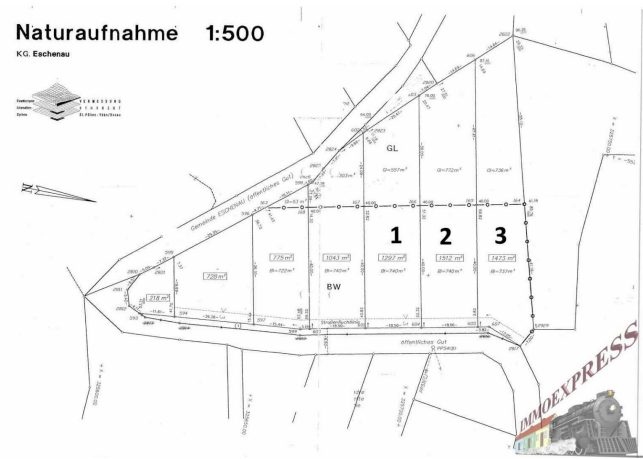
H +43 676 32 52 642  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen drei Grundstücke in 3153 Rotheau, Bezirk Lilienfeld ! Ruhelage !

Herrliche Lage und bezaubernde Aussicht !

Weiters gebe es noch zwei weitere Grundstücke Bauplatz Nr. 2 und Nr. 3 gleich angrenzend, die man auch kaufen könnte - können aber auch einzeln gekauft werden - auch ideal auch für Bauträger, Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder für mehrere Wohneinheiten geeignet. Ein Beispiel für ein Mehrparteienhaus wäre falls gewünscht von einem Architekten bereits vorhanden !

Bebauung: keine Bebauungsdichte, offene oder gekuppelte Bauweise, Höhe der Gebäude: 5m bergseitig und 7,5m talseitig begrenzt.

Bauplatz Nr. 1:

Grundstücksgröße: ca. gesamt 1297 m<sup>2</sup>, davon ca. 740 m<sup>2</sup> Bauland und ca. 557 m<sup>2</sup> Grünland, leichte Hanglage - bereits 25 % aufgeschlossen.

Bauplatz Nr. 2:

Grundstücksgröße: ca. gesamt 1512 m<sup>2</sup>, davon ca. 740 m<sup>2</sup> Bauland und ca. 772 m<sup>2</sup> Grünland, leichte Hanglage - bereits voll aufgeschlossen.

Bauplatz Nr. 3:

Grundstücksgröße: ca. gesamt 1473 m<sup>2</sup>, davon ca. 737 m<sup>2</sup> Bauland und ca. 736 m<sup>2</sup> Grünland, leichte Hanglage - bereits 25 % aufgeschlossen.

Umwidmung der Grünland auf Bauland (falls gewünscht): Die Grünlandfläche des Grundstücks wurde bereits bei der Gemeinde und beim dem Land NÖ angefragt - man muss aber nach Kauf des Grundstückes als neuer Eigentümer dies nochmals beantragen, um eine Zustimmung zu erhalten. Nach Zustimmung der Umwidmung der Grünlandfläche muss innerhalb von 5 Jahren gebaut werden. Genaueres muss mit der Gemeinde abgeklärt werden !

Derzeitige Widmung: Bauland mit Grünland

Der Teilungsplan der Grundstücke befindet sich in den Fotos !

Eine eigene Quelle befindet sich ebenfalls auf einem der Grundstücke.

Lage: Busse Richtung Mariazell bzw. St. Pölten, Volksschule, Kindergarten in der Siedlung, Einkaufsmöglichkeiten.

Zwecks Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung !

Kaufpreis für Bauplatz Nr. 1: € 99.750.-, für Bauplatz Nr. 2: € 126.000.- und für Bauplatz Nr. 3: € 99.750.-

Frau Brazda, 0676/ 325 26 42 oder per Mail [d.brazda@immo.express](mailto:d.brazda@immo.express)

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 %

---

Wir unterstützen Sie gerne absolut kostenlos und unverbindlich bei Ihrer Finanzierung dieser oder einer anderen Immobilie !

Frau Kebhart Manuela, akademische Finanzberaterin ist seit 15 Jahren im Kreditmanagement tätig und spezialisiert auf Immobilienfinanzierungen.

**ACHTUNG:** Hier ein Beispiel wie effizient sich ein vernünftiges Kreditmanagement auf ihren Kredit auswirkt:

Kredit bei einer Hausbank € 200.000,- auf 25 Jahre mit einer eventuellen monatlichen Rate von € 850,- Mit dem Kreditmanagement sind es nur ca. € 790,- Die Differenz sind € 60,- x 300 Monate macht eine theoretische Ersparnis von gesamt € 18.000,- auf die gesamte Laufzeit !

Komplett unverbindlich und kostenlos ! Garantiert !

Wenn Sie mehr darüber erfahren möchten, dann kontaktieren Sie mich.

Frau Brazda  
0676 325 26 42

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.