

## **Bauträger und Investoren aufgepasst - 12.700 m<sup>2</sup> in Puchberg am Schneeberg**



8634\_-543696262

**Objektnummer: O2100161771**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2734 Puchberg am Schneeberg
<b>Gesamtfläche:</b>	12.700,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



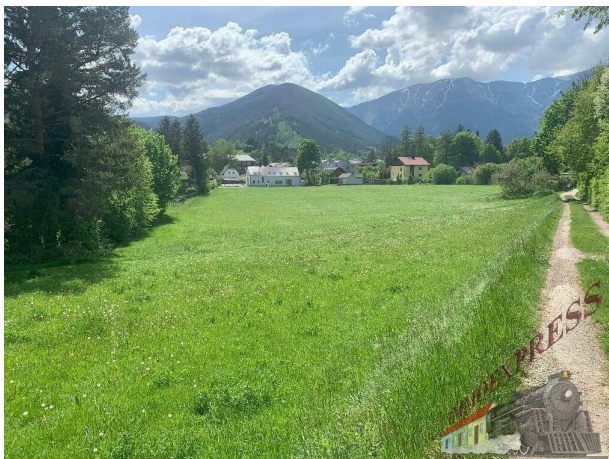
### Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48

F +43 (1) 688 02 74

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



## Objektbeschreibung

**Hier haben Sie die Möglichkeit ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 12.700 m<sup>2</sup> zu erwerben.**

Diese Fläche ist derzeit als Freihaltezone für landwirtschaftliche Gebäude deklariert. Laut Gemeinde kann eine Umwidmung dieses Grundstücks (dzt. landwirtschaftliche Fläche) daher nur für Personenbauten (Wohnungen, Reihenhäuser, ...) erfolgen.

- Es ist ein Baulandmobilisierungsvertrag gemäß §17 Abs. 2 NÖROG 2014 bzw. ein gleichwertiger zivilrechtlicher Vertrag erforderlich.
- Da noch keine Umwidmung beantragt wurde, sind die anfallenden Aufschließungskosten vom Käufer an die Gemeinde zu bezahlen. Die anfallenden Anschlusskosten sind ebenso vom Käufer zu bezahlen.
- Die Fläche befindet sich teilweise im Überflutungsbereich eines 30- bzw. 100-jährlichen Hochwassers (~ 4000 m<sup>2</sup>).

**KAUFPREIS € 899.000,--**

### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.