

**NUR 26 MINUTEN VON WIEN: BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK  
IN RUHIGER ORTSLAGE IN BREITENWAIDA, TOP  
INFRASTRUKTUR!**



Bild\_06

**Objektnummer: 240/01109**

**Eine Immobilie von Michael Zlabinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kircheng. 12 / Am Sportplatz 275
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Breitenwaida
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner

**Michael Zlabinger**

Michael Zlabinger Immobilien

T 0676/525 44 28  
H 0676/525 44 28  
F 02954/2057

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





## Objektbeschreibung

### **NUR 26 MINUTEN VON WIEN: BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK IN RUHIGER ORTSLAGE IN BREITENWAIDA, KIRCHENG. 12/AM SPORTPLATZ 275, TOP INFRASTRUKTUR!**

**Eckdaten des Grundstücks: - Verkauf erfolgt mittels Bieterverfahren - Richtpreis € 300.000,-\*** - Grundstücksfläche: ca. 2.530 m<sup>2</sup> - Maße: Grundstücksbreite zwischen ca. 21 m und ca. 23 m Grundstückslänge ca. 120 m - Grundstück nicht im Grenzkataster - Widmung: Bauland Agrargebiet (BA), ohne Bebauungsplan Mit dieser Liegenschaft können Sie ein wunderschönes, großes, sehr ruhiges Grundstück erwerben, welches sowohl für Private mit sehr großem Platzbedarf (Tierhaltung aufgrund der Widmung Bauland Agrargebiet ist ausdrücklich möglich!) als auch für Bauträger (für mind. 8 Wohneinheiten) und zur Teilung in mehrere Bauplätze geeignet ist. Auf der Liegenschaft sind einige Abbruch-Gebäude (altes Bauerhaus, Nebengebäude, ebenerdiges Wohnhaus - alles ohne Keller) vorhanden. Auf der einen Seite an einer kleinen, ruhigen Seitengasse und auf der anderen Seite direkt am Sportplatz in Breitenwaida gelegen, gelangt man in nur wenigen Minuten zu Fuß zur Bahnstation (Schnellbahn Wien-Hollabrunn od. Wr. Neustadt-Hollabrunn, Regionalzüge). Kindergarten, Volksschule und der kleine Supermarkt befinden sich in direkter Nachbarschaft (2-3 Gehminuten). Auch die Bezirkshauptstadt Hollabrunn, mit der entsprechenden Infrastruktur, ist nur wenige Autominuten entfernt. Die Stadtgrenze von Wien (Strebersdorf) ist in ca. 26 Minuten mit dem Auto über die S3 und die A22 erreichbar. **Kosten: Richtpreis: VB € 300.000,-\* \*der endgültige Verkaufspreis kann im Zuge des Bieterverfahrens höher sein, als der angegebene Richtpreis** die Aufschließungsabgabe gemäß BK 1 und Anschlussgebühren im Wert von insgesamt ca. € 55.000,- sind bereits entrichtet. Der Abbruch der Bestandsgebäude und die Rodung/Entbuschung wurde auf ca. € 60.000,- bis € 70.000,- geschätzt. Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis (kann tw. entfallen) Provision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% USt. Vertragserrichtung: ca. 1,5-2% vom Kaufpreis, zzgl. 20% USt. Eine Aufschließungsergänzungsabgabe kann bei Grundstücksneuteilung, nach Baueinreichung, beim Erhalt einer Baubewilligung, noch extra fällig werden. **WICHTIG - Nachweispflicht:** Damit wir der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern nachkommen können, ersuchen wir Sie bei Anfragen um vollständige Übermittlung Ihrer aktuellen Daten (Name/Firma, Adresse, Telefonnummer, E-Mailadresse). Weitere Informationen zur Immobilie können wir Ihnen erst bei Vorhandensein dieser Daten zukommen lassen. Hinweis: - Alle Angaben stammen von Dritten und sind daher ohne Gewähr! - Zlabinger Immobilien ist bei diesem Angebot als Doppelmakler tätig. - Zlabinger Immobilien hat kein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber. - Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) laut unserer Homepage. © Michael Zlabinger Immobilien