

**NÄHE HOLLABRUNN! PRIVAT OD. BAUTRÄGER - KEIN
BAUZWANG! WUNDERSCHÖNER BAUGRUND IN
BREITENWAIDA**



Bild_01

Objektnummer: 240/01141

Eine Immobilie von Michael Zlabinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse 19
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Breitenwaida
Kaufpreis:	215.000,00 €
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

NÄHE HOLLABRUNN / STOCKERAU! PRIVAT OD. BAUTRÄGER - KEIN BAUZWANG, WUNDERSCHÖNER BAUGRUND SAMT PRESSHAUS MIT HISTORISCHER WEINPRESSE IN BREITENWAIDA! Eckdaten des Grundstücks: - ORT MIT SUPERMARKT, KIGA/SCHULE, DIREKTEM S-BAHN-ANSCHLUSS - KEIN BAUZWANG -

Grundstücksfläche 1.553 m² (im Grenzkataster), davon ca. 845 m² Bauland - Baulandbreite ca. 11 bis 12 m - Baulandtiefe ca. 72 bis 73 m (gesamt ca. 122 bis 132 m) - Widmungen Bauland Agrar (BA) ohne Bebauungsplan, Grünland, Bauland Sondergebiet Presshaus - **Kaufpreis VB € 215.000,-** Mit dieser Liegenschaft können Sie ein wunderschönes, großes, leicht geneigtes Grundstück mit einer kleinen Holzhütte und einem alten Presshaus darauf erwerben, welches sowohl für Private mit großem Platzbedarf als auch für Bauträger geeignet ist. Laut Widmung könnten maximal 4 Wohneinheiten errichtet werden, eine grobe Idee für 3 Einzelhäuser ist vorhanden. Die tatsächlichen Bebauungsmöglichkeiten sind mit der Baubehörde direkt abzuklären. Im Presshaus befindet sich eine historische, mit reichen geschnitzten Verzierungen versehene Holz-Weinpresse aus dem Jahr 1835. Vielleicht handelt es sich ja sogar um ein wertvolles Stück? Aufgrund der Lage ist das Grundstück vermutlich weitestgehend hochwassersicher und sicher vor Oberflächen- und Grundwasser. Die Liegenschaft ist bereits voll, entsprechend Bauklasse 1, aufgeschlossen (Wert ca. € 17.000,-). Bei Neueinreichung ist nach Baubewilligung lediglich noch eine Aufschließungsergänzungsabgabe von Bauklasse 1 auf 2 zu leisten. Des Weiteren ist die Liegenschaft schon an das Strom-, Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Die Kosten für die Anschlüsse sind damit ebenfalls bereits abgegolten (Wert ca. € 10.000,-). Eine Erdgasleitung befindet sich in der Nähe der Grundgrenze. Das Grundstück liegt im westlichen Teil der schönen Ortschaft Breitenwaida. Von dort gelangt man in nur wenigen Gehminuten, oder noch schneller mit dem Fahrrad, zur Schnellbahn nach Wien u. Hollabrunn, zum Kindergarten, zur Volksschule, Zum Spiel- und Sportplatz und zum kleinen Spar-Supermarkt, zur markanten, spätbarocken Pfarrkirche, der Freiwilligen Feuerwehr, den beiden Gasthäusern, usw. Die Bezirkshauptstadt Hollabrunn, mit der entsprechenden Infrastruktur, ist nur wenige Autominuten entfernt. Die Stadtgrenze von Wien (Strebersdorf) ist in nur knapp 25 Minuten mit dem Auto über die S3 und die A22 erreichbar. Breitenwaida ist im sanft-hügeligen Göllersbachtal zwischen dem Therner Wald und dem Ernstbrunner Wald, dem größten durchgehenden Waldgebiet im Weinviertel und größten Eichenmischwald Mitteleuropas, gelegen und besticht durch hohe Lebensqualität mit Sport- und Erholungsmöglichkeiten sowie einem regen Dorfleben und diversen Sport- u. Kulturangeboten. **Infrastruktur im Ort:** S-Bahnstation (Strecke Wien-Hollabrunn), direkte Anbindung an Schnellstrasse S3, Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, 2 Gasthäuser, Heurige, SB-Bankfiliale, Freiwillige Feuerwehr, aktive Dorfgemeinschaft usw. Entfernung Hollabrunn 6 km, Entfernung Stockerau 18 km, Fahrzeit Wien Nordbrücke etwa 26 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten des gehobenen Bedarfes sowie div. höheren Schulen (AHS, HTL usw.) sind in der ca. 8 km entfernten Bezirkshauptstadt Hollabrunn vorhanden. **Kosten: Kaufpreis: € 215.000,-** Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis (kann tw. entfallen) Provision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% USt. Vertragserrichtung:

ca. 1-2% vom Kaufpreis, zzgl. 20% USt. Eine Aufschließungsergänzungsabgabe von derzeit ca. € 4.300,- ist, nach Baueinreichung, beim Erhalt einer Baubewilligung, noch extra zu entrichten. **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