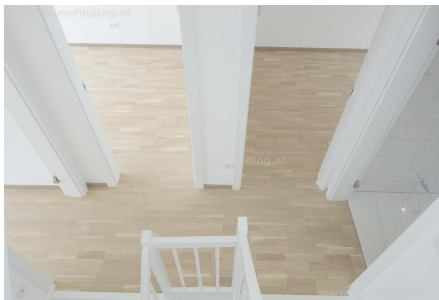
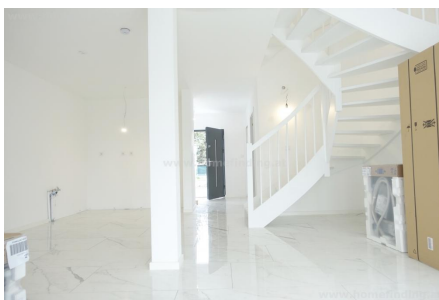
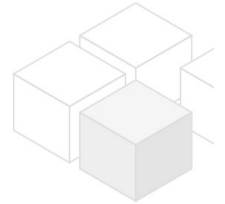


Baurechtsgrund mit Projekt für Einfamilienhaus in Weinsteig - provisionsfrei*

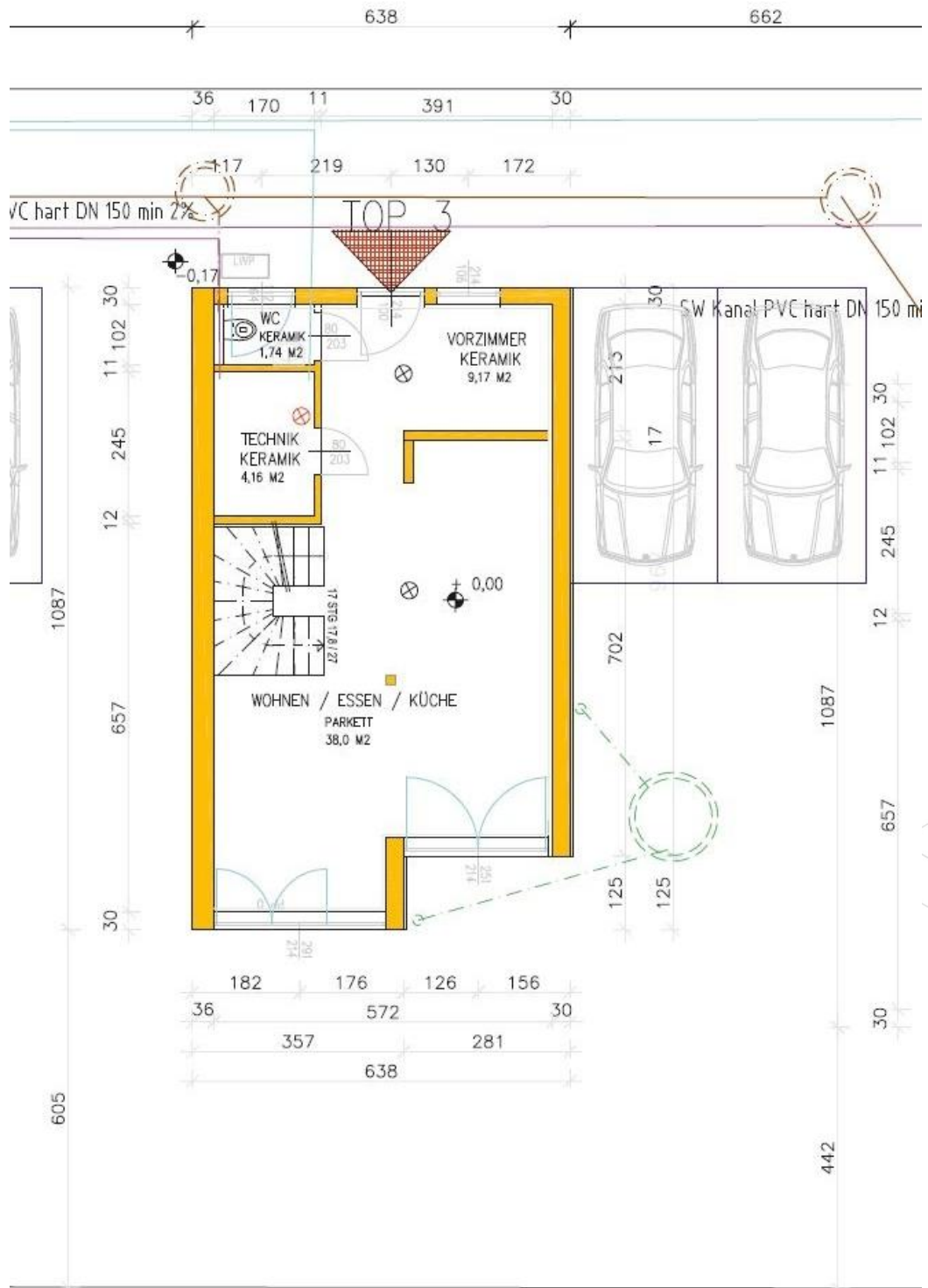


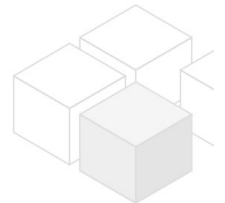
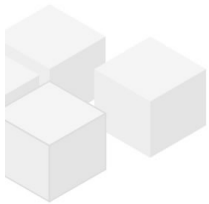
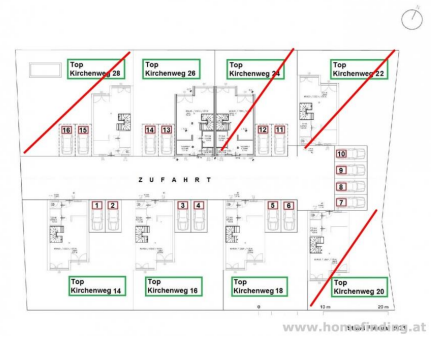
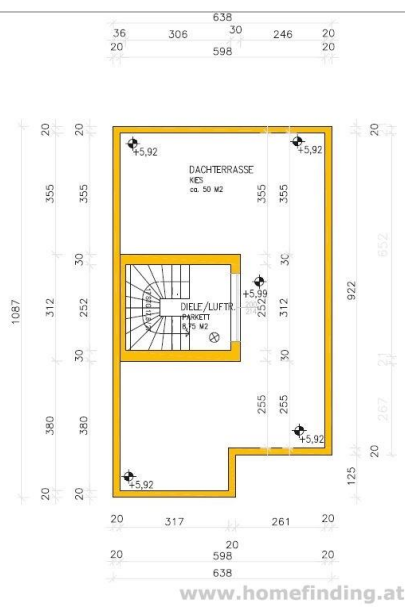
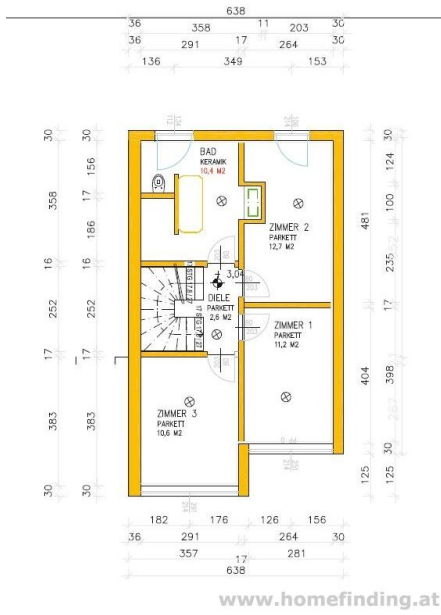
📍 2114 Weinsteig, Nähe: Korneuburg, Großrußbach

€ 239.900,- Kaufpreis

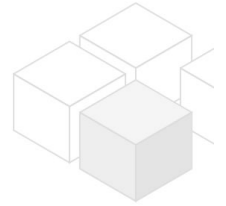
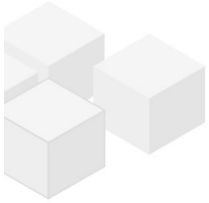


Pläne





Zur Immobilie



DAS PROJEKT

Dieser Baurechtsgrund (KEIN Eigengrund!) wird samt Projektunterlagen für ein baubewilligtes Einfamilienhaus verkauft.

DIE WOHNLAGE

Das Grundstück befindet sich in naturbelassener Umgebung des Weinviertels. Großrußbach ist ca. 17km nördlich von Korneuburg angesiedelt und bietet derzeit 211 Bewohnern ein Zuhause. Ein Kindergarten und eine Volksschule sowie ein Waldteich und ein Sportklub befinden sich in Großrußbach. Der Busbahnhof Weinsteig ist ca 0,5km vom Objekt entfernt. Der nächste Bahnhof ist in Leobendorf/ Burg Kreuzenstein.

RECHTLICHE INFO

Das Gebäude befindet sich auf einem Baurechtsplatz. Der monatliche Baurechtszins beträgt ca. € 59,00. Das Baurecht kann nicht gekündigt, dafür aber vererbt oder verkauft werden. Am Gebäude selbst besteht Wohnungseigentum.

DAS EINGEREICHTE GEBÄUDE

Die eingereichte Gebäude selbst bietet folgende Räume:

EG: Vorzimmer, ca 34m² Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang in den Eigengarten, WC mit Fenster, Abstellraum/Technik.

OG: Vorzimmer, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne/ Dusche/WC

DG: ca 48,12m² Dachterrasse

>>>>> ABWICKLUNG

- 1.) Sie kaufen das Grundstück samt baubewilligtem Einreichplan um € 60.000,00
- 2) Sie schließen einen Bauwerkvertrag über die Errichtung des Gebäudes.

Variante A)

PREISBEISPIEL: Sie schließen den Bauwerkvertrag mit dem günstigsten Anbieter, der das Gebäude für € 179.900,00 mit folgende Ausstattung errichtet:

- Holzriegelbau
- schlüsselfertig
- Parkettboden
- Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Eigengarten
- Autoabstellplatz
- Luftwärmepumpe
- inklusive Küche**
- ausgestattetes Bad**
- Terrassen ohne Belag

**diese Ausstattung können Sie gerne bei einem Bemusterungstermin besprechen. Wir können Ihnen eine kurze Zusammenfassung der Bau-& Ausstattung als separates Dokument bei Bedarf übermitteln.

Variante B)

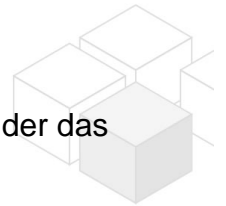
Sie schließen einen Bauwerkvertrag mit einem anderen Anbieter zu anderen Konditionen.

>>>>> KOSTEN

Kaufpreis = zuzüglich folgender Kosten:

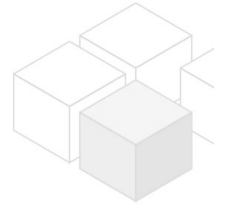
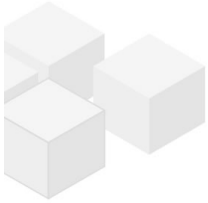
.3,5% Grunderwerbssteuer

.1,1% Grundbucheintragungsgebühr



- .etwaiger Bankkredit
- .zusätzlich fallen folgende Kosten an: an die Gemeinde zu bezahlen sind noch die Aufschließungskosten wie Kanal + Anschluss, Strom,.. (ca 20.000,00)
- .provisionsfrei für den Käufer

Es besteht ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zum Verkäufer.



Allgemeines

Objektnummer	10459
Immobilientyp	Haus

Kosten

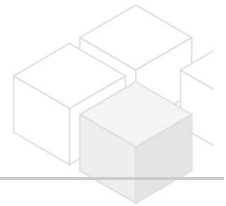
Kaufpreis	€ 239.900,-
Bruttomiete	€ 59

Basisdaten

Wohnfläche	104.22m ²
Grünfläche	127m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Erstbezug
Zustand	sehr gut
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Terrasse	1



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	36
HWB Energieklasse	B

Lage

Verkehrsanbindung	Bus, Zug
Nähe	Korneuburg, Großrußbach