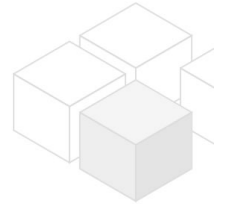


# Baurechtsgrund mit Projektunterlagen für Doppelhaushälfte - provisionsfrei\*

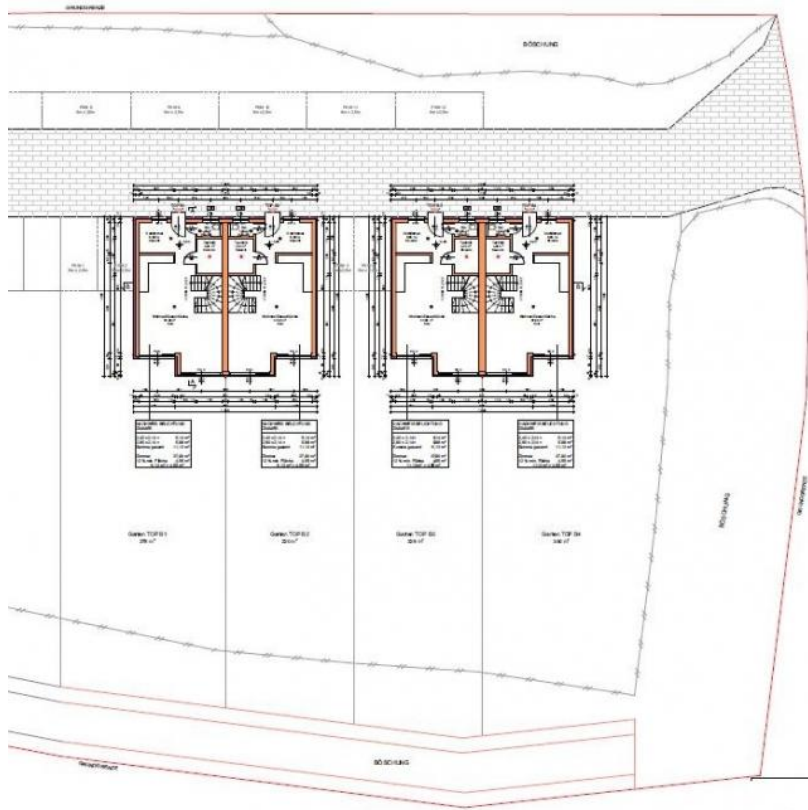


📍 3141 Kapelln, Nähe: Sankt Pölten

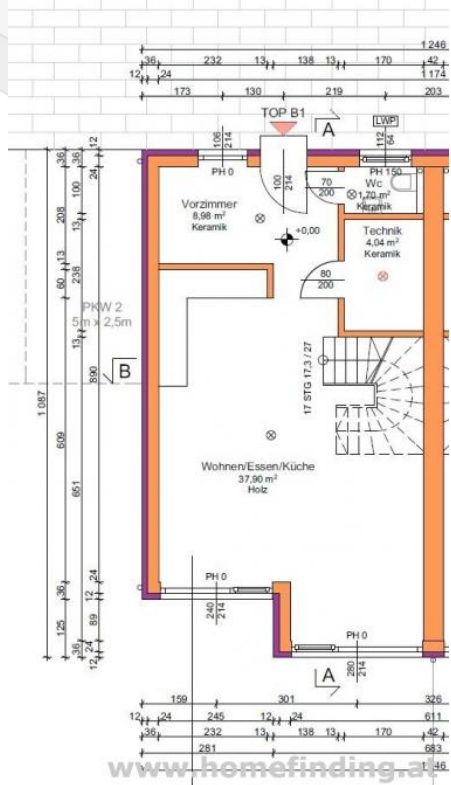
€ 50.000,- Kaufpreis



**Pläne**

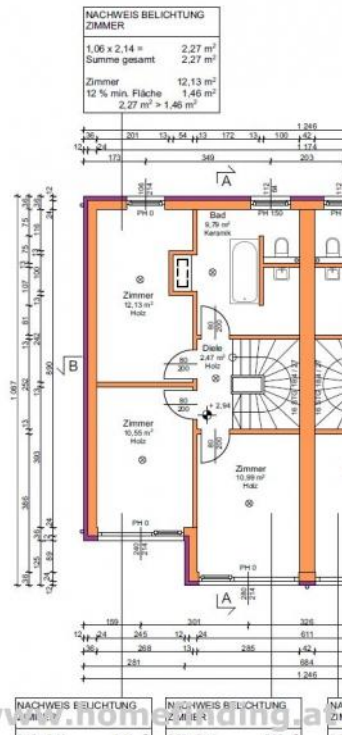


www.homefinding.at



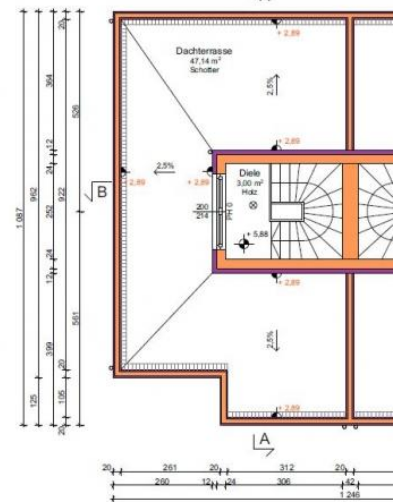
www.homefinding.at

**OBERGESCH**  
M 1:100

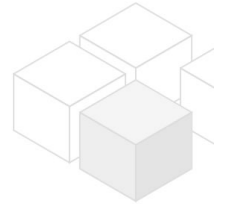
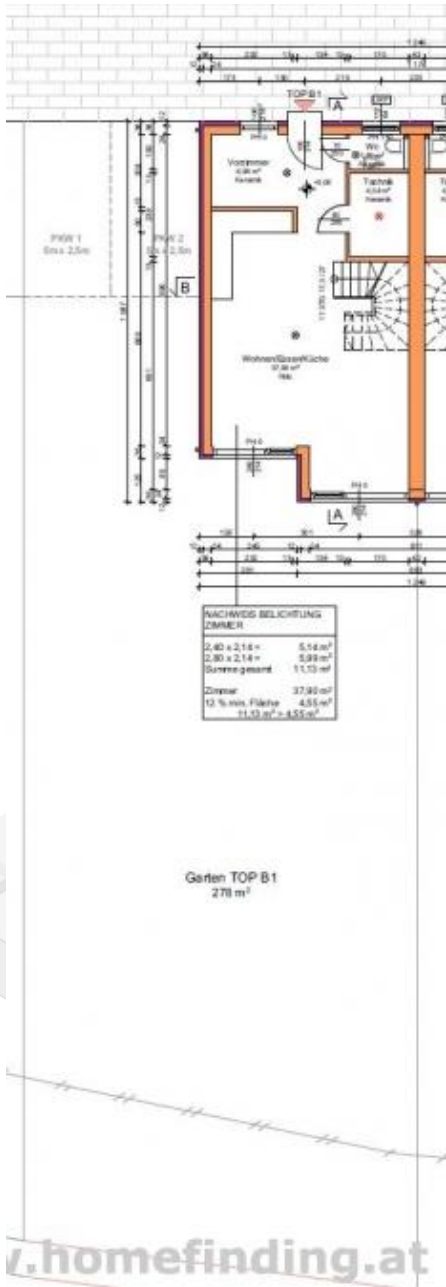


www.homefinding.at

**DACHGESCH**  
M 1:100



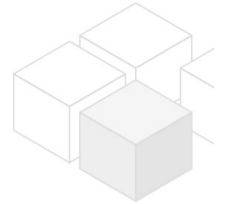
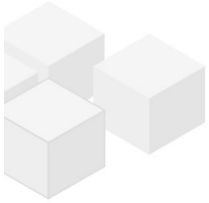
www.homefinding.at



homefinding.at

# Zur Immobilie

---



## DAS PROJEKT

Dieser Baurechtsgrund wird samt Projektunterlagen für ein baubewilligte Doppelhaushälfte verkauft. Das Grundstück befindet sich in naturbelassener Umgebung, im Bezirk Sankt Pölten Land.

## DIE WOHNLAGE

Kapelln war im Altertum Teil der Provinz Noricum an der Straße nach Vindobona (Wien). Aus dem 9. Jahrhundert liegen erste Urkunden auf, heute bietet der Ort ein Zuhause für 1390 Einwohner und verfügt über folgende Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Musikschule, Radwege, Kinderspielplatz etc.

## RECHTLICHE INFO

Die Doppelhaushälfte befindet sich auf einem Baurechtsplatz. Der monatliche Baurechtszins beträgt ca. € 149,00. Das Baurecht kann nicht gekündigt, dafür aber vererbt oder verkauft werden. Am Gebäude selbst besteht Wohnungseigentum.

## DAS GEBÄUDE (Typ 110)

Die eingereichte Doppelhaushälfte selbst bietet folgende Räume:

EG: Vorzimmer, ca. 38m<sup>2</sup> 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 50m<sup>2</sup> Dachterrasse

--> Sie kaufen das Grundstück samt baubewilligtem Einreichplan und können den Bau mit einer Baufirma Ihrer Wahl umsetzen. KP für Baurecht + Planung = EURO 50.000,00

--> PREISBEISPIEL Bauwerkvertrag: Es liegen mehrere Angebote von Baufirmen für die Errichtung des baubewilligten Gebäudes vor. Der günstigste Anbieter kann das Gebäude für € 189.900,00 mit folgende Ausstattung errichten:

- \*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.

KAUFPREIS = zuzüglich folgender Kosten:

.3,5% Grunderwerbssteuer

.1,1% Grundbucheintragungsgebühr

.Treuhand

.etwaiger Bankkredit

.Kanaleinmündungsgebühr ist bei Fertigstellung zu bezahlen

.Die Aufschließungskosten wie Kanal bis Grundgrenze, Strom Brunnen fallen ebenfalls noch an provisionsfrei für den Käufer

Es besteht ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zum Verkäufer.



## Allgemeines

---

Objektnummer	10499
Immobilientyp	Haus

## Kosten

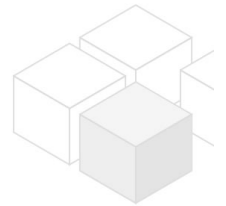
---

Kaufpreis	€ 50.000,-
Bruttomiete	€ 149

## Basisdaten

---

Wohnfläche	98.55m <sup>2</sup>
Grünfläche	278m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Erstbezug
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	nV
Vertragsart	befristet



## Ausstattung

---

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Terrasse	1

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	24
fGEE	0.46

## Lage

---

Verkehrsanbindung	Bus 475, Zug
Nähe	Sankt Pölten