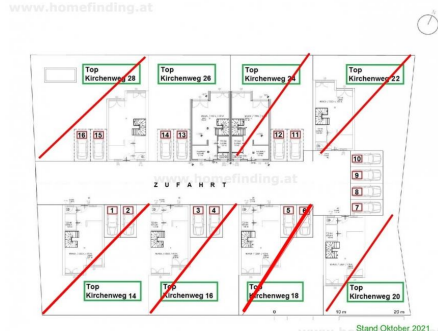
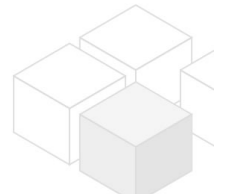


Baurechtsgrund mit Projekt für Doppelhaushälfte in Weinsteig - provisionsfrei*

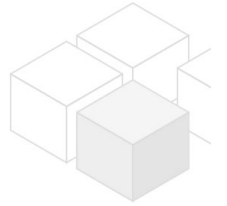
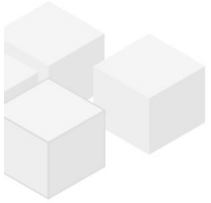


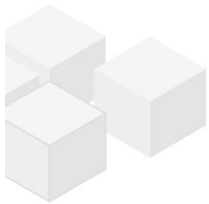
📍 2114 Weinsteig, Nähe: Korneuburg, Großrußbach

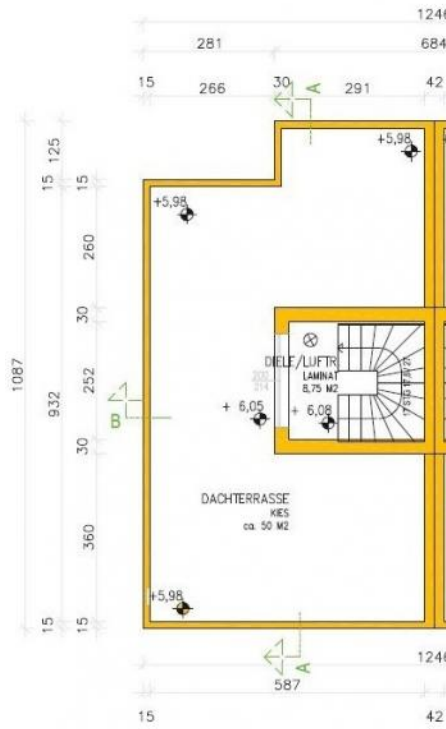
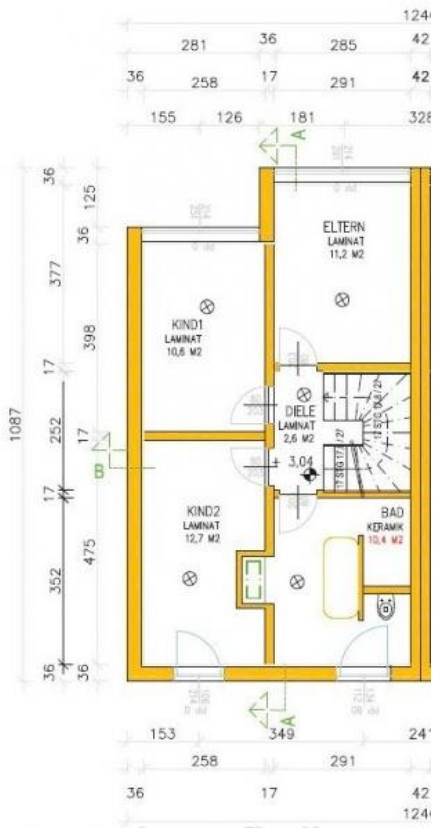
€ 60.000,- Kaufpreis



Pläne

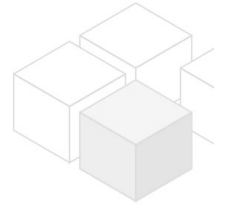




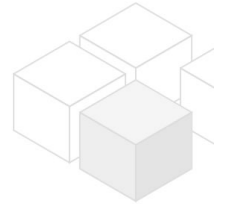
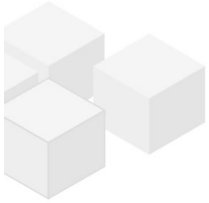


www.homefinding.at

www.homefinding.at



Zur Immobilie



DAS PROJEKT

Dieser Baurechtsgrund (KEIN Eigengrund!) wird samt Projektunterlagen für ein baubewilligte Doppelhaushälfte verkauft.

DIE WOHLNLAG

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 Baurechtsgrund. Der monatliche Baurechtszins beträgt ca. € 79,00. Das Baurecht kann nicht gekündigt, dafür aber vererbt oder verkauft werden. Es läuft bis 2118. Am Gebäude selbst besteht Wohnungseigentum.

DAS EINGEREICHTE GEBÄUDE

Die eingereichte Gebäude selbst bietet folgende Räume:

EG: Vorzimmer, ca. 38m² 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 48,52m² 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 € 189.900,00 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)

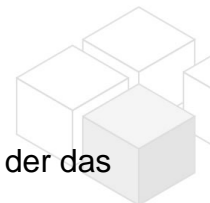
Sie schließen einen Bauwerkvertrag mit einem anderen Anbieter zu anderen Konditionen.

>>>>> KOSTEN

Kaufpreis = zuzüglich folgender Kosten:

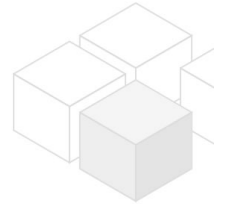
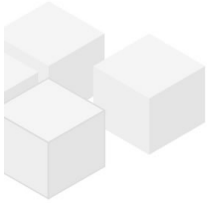
.3,5% Grunderwerbssteuer

.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
- .Kosten der Bodenplatte

Es besteht ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zum Verkäufer.



Allgemeines

Objektnummer	10536
Immobilientyp	Grundstück

Kosten

Kaufpreis	€ 60.000,-
Bruttomiete	€ 79

Basisdaten

Wohnfläche	110m ²
Grünfläche	169m 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