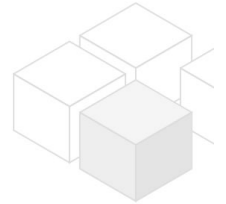


Leopoldsdorf: Baurechtsgrund mit Projekt für Doppelhaushälfte - provisionsfrei*



📍 2285 Leopoldsdorf im Marchfelde, Nähe: Leopoldsdorf / Weinviertel

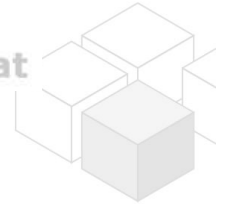
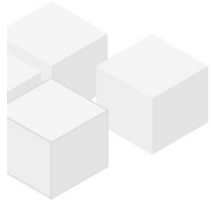
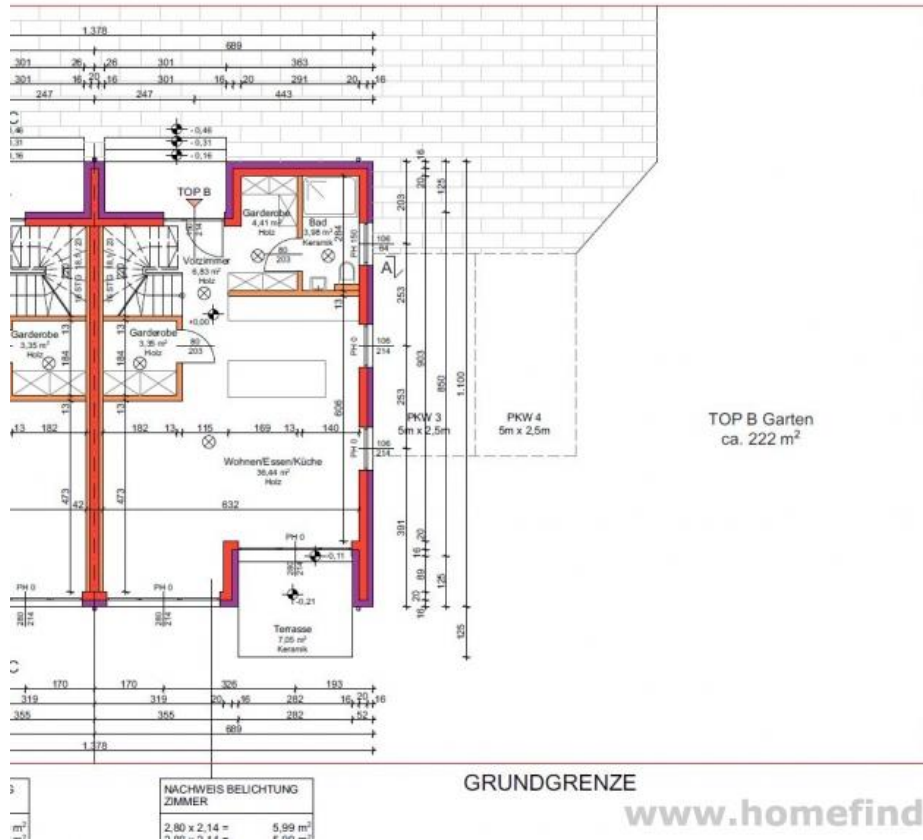
€ 100.000,- Kaufpreis



Pläne

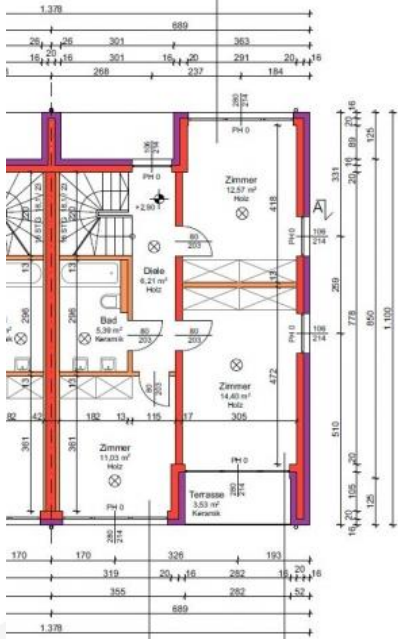
BESCHRIEB
 M 1:100

NDGRENZE

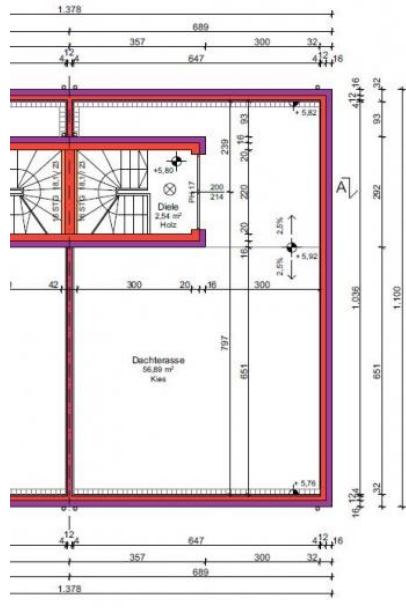


M 1:100

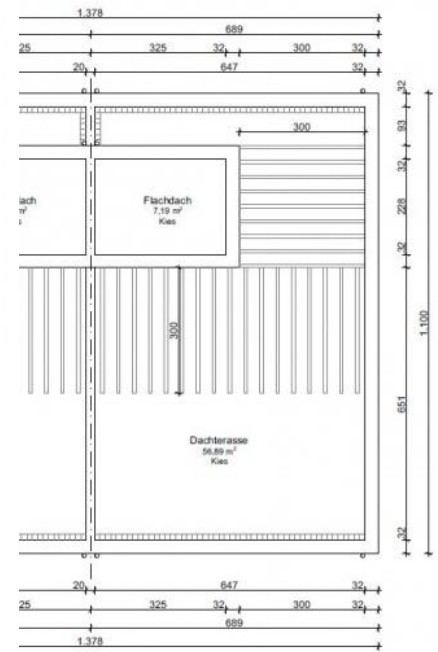
NACHWEIS BELICHTUNG ZIMMER	
2,80 x 2,14 =	5,99 m ²
1,06 x 2,14 =	2,27 m ²
Summe gesamt	8,26 m²
Zimmer	12,57 m ²
12 % min. Fläche	1,51 m ²
8,26 m ² >	1,51 m ²



CHGESCHOSS
M 1:100



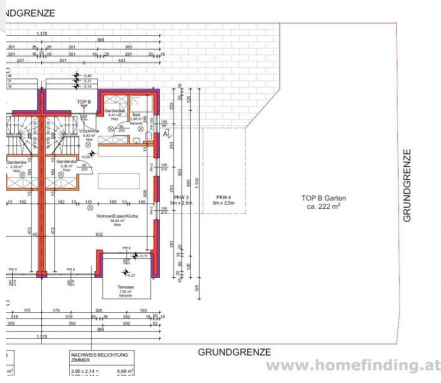
CHDRAUFSICHT
M 1:100



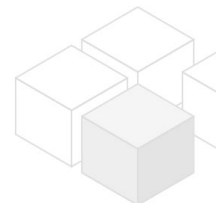
www.homefinding.at

www.homefinding.at

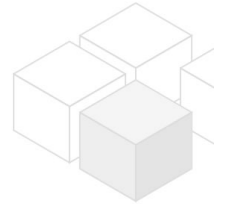
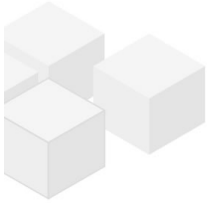
NACHWEIS BELICHTUNG ZIMMER		NACHWEIS BELICHTUNG ZIMMER	
1,06 x 2,14 =	2,27 m ²	2,80 x 2,14 =	5,99 m ²
Summe gesamt	5,99 m²	Summe gesamt	8,26 m²



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 im Weinviertels. Ein Kindergarten, eine Volksschule und ein Gymnasium sind nahe angesiedelt. Öffis: Bus und Bahn

RECHTLICHE INFO

Das zu errichtende Gebäude befindet sich auf einem Baurechtsplatz. Der monatliche Baurechtszins beträgt ca. € 168,00. Das Baurecht kann nicht gekündigt, dafür aber vererbt oder verkauft werden. Am Gebäude selbst besteht Wohnungseigentum. Das Objekt wird technisch aufgeschlossen übergeben, die Anschlussgebühren sind aber nicht im Kaufpreis enthalten!

DAS EINGEREICHTE GEBÄUDE

Die eingereichte Gebäude selbst bietet folgende Räume:

EG: Vorzimmer, ca. 36,44m² Wohn-Esszimmer mit offener Küche und ca. 7,05m² Terrasse/
Ausgang in den Eigengarten, Duschbad mit WC + Fenster, 2x Abstellraum.

OG: Vorzimmer, 3 Schlafzimmer - eines mit ca. 3,53m² Terrasse, Badezimmer mit Wanne + WC

DG: ca. 5m² Dachterrasse

>>>>> ABWICKLUNG

- 1.) Sie kaufen das Baurecht samt baubewilligtem Einreichplan um € 100.000,00
- 2) Sie schließen einen Bauwerkvertrag über die Errichtung des Gebäudes.

Variante 2A)

Sie schließen den Bauwerkvertrag mit dem günstigsten Anbieter, der das Gebäude für € 199.900,00 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. Es gibt eine Standardausstattung und gegen Aufpreis höhere Qualität. Wir können Ihnen eine kurze Übersicht der Bau- & Ausstattung als separates Dokument bei Bedarf übermitteln.

->INFO: bei den Bildern handelt es sich um Visualisierungen, teilweise beinhalten die Bilder Sonderausstattung. Änderungen bei der Ausstattung sind möglich.

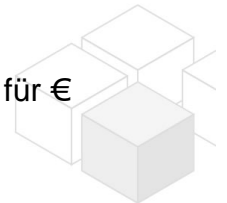
VARIANTE 2B)

Sie schließen einen Bauwerksvertrag mit einem Unternehmen Ihrer Wahl.

>>>>> KOSTEN

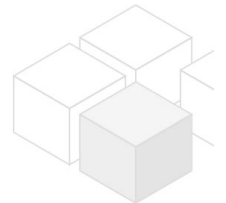
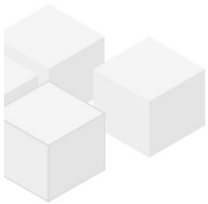
Kaufpreis des Baurechtsanteils = zuzüglich folgender Kosten:

- .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 fallen keine Kosten für die Vertragserrichtung an

Es besteht ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zum Verkäufer.



Allgemeines

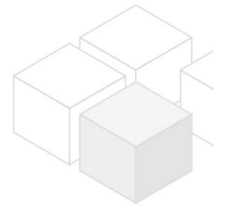
Objektnummer	10961
Immobilientyp	Haus

Kosten

Kaufpreis	€ 100.000,-
Bruttomiete	€ 199

Basisdaten

Wohnfläche	107.15m ²
Grünfläche	220m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Erstbezug
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Balkon	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

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

Lage

Verkehrsanbindung	Bus, Zug
Nähe	Leopoldsdorf / Weinviertel