



#0001005829

Traumhaftes Bauträgergrundstück mit Bebauungsstudie im Weinviertel in ländlicher Ruhelage

2124 Niederkreuzstetten



Kaufpreis: 285.480,00 €

Grundfläche: 1.464,00 m²

IHR BETREUER



Ing. Wolfgang Wagner
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
wolfgang.wagner@riv.at
+43 664 60 517 517 78





BESCHREIBUNG

Die Bauträgergrundstücke liegen an einem sanft geneigten Osthang am Schulberg in Niederkreuzstetten inmitten eines absolut ruhig gelegenen Siedlungsgebietes und sind von Feldern umgeben.

Für die Grundstücke liegt bereits ein Teilungsplan vor, sie sind in natura ausgesteckt und mit Grundstücksnummern markiert und können somit jederzeit besichtigt werden.

Es ist jedoch noch keine Aufschließung mit Straßen bzw. Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

Folgende Bauträgergrundstücke stehen zum Verkauf:

Gst. Nr. 2628/1, 1716 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 334.620,--

Gst. Nr. 2628/14, 1396 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 272.220,--

Gst. Nr. 2628/15, 1464 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 285.480,--

Es herrscht Bauzwang welcher innerhalb von drei Jahren ab Rechtskraft der Baulandwidmung zu erfüllen ist, die Grundstückskäufer bzw. Bauwerber müssen auch in der Gemeinde Ihren Hauptwohnsitz begründen.

Die Käufer haben für die Grundstücke innerhalb von sechs Monaten ab Unterfertigung des Kaufvertrages um eine Bauplatzerklärung bei der Baubehörde anzusuchen. Im Zuge der Bauplatzerklärung wird die Aufschließungsabgabe durch die Baubehörde den kaufenden Parteien vorgeschrieben.

Die Höhe der Aufschließungsabgabe ist mit der Gemeinde Niederkreuzstetten abzuklären, lt. Information der Gemeinde liegt der Hebesatz bei EUR 644,--.

Der Bebauungsplan ist bereits im Gemeinderat beschlossen worden.

Es liegt eine mit der Gemeinde abgestimmte Bebauungsstudie für die Errichtung von Reihenhäusern vor.

Folgende Nutzflächen können lt. dieser Studie erzielt werden:

Gst. Nr. 2628/1, 1716 m² Grundfläche 1230 m²

Gst. Nr. 2628/14, 1396 m² Grundfläche 994 m²



Gst. Nr. 2628/15, 1464 m² Nutzfläche 775 m²





AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche	1.464,00 m ²
-------------	-------------------------

ENERGIEAUSWEIS

Nein, Anderer Grund



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	285.480,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	285.480,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Das Grundstück befinden sich im Hügelland des Wienviertels in ruhiger und ländlicher Lage an einem sanft geneigten Osthang im Ortsgebiet von Niederkreuzstetten.

Im Ort sind Kindergarten und Volksschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden.

Ein Freibad sowie mehrere Heurige und Gastronomielokale stehen ebenfalls zur Verfügung.

Im Ort ist eine Schnellbahnstation mit Anbindung nach Laa an der Thaya bzw. Mistelbach und weiter nach Wien vorhanden, mit dem Auto gelangt man rasch ins übergeordnete Straßennetz (Nordautobahn Anschlussstelle Hochleithen) und in ca. 25 Minuten an die Stadtgrenze von Wien.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Kreuzstetten, Niederkreuzstetten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan Grundstücke Niederkreuzstetten Schulberg/Teichfeld](#)

