



#0001008910

## TOLLER BAUGRUND OHNE BAUZWANG ZUR ERRICHTUNG EINES EIGENHEIMS ODER FÜR ANLEGER!

2824 Schiltern (Gem. Seebenstein)



Kaufpreis: 159.000,00 €

Grundfläche: 1.017,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## BESCHREIBUNG

Schönes, ebenes Baugrundstück in sonniger Lage!

Ortsübliche Bebaubarkeit, Bauklasse 1-2. Die Anschließungskosten der Gemeinde sind weitgehend bezahlt. Bei Bauführung wird noch eine Ergänzungsabgabe von dzt. € 4.145,76 verrechnet. Ein Streifen von ca. 1 m Breite entlang der Straße ist bei Bedarf an die Gemeinde für die Errichtung des Gehsteiges abzutreten.

Kanal-, Strom- und Wasseranschluss befinden sich am Grundstück.

Das Grundstück war bis vor einigen Jahren mit einem alten Bauernhaus bebaut.

**AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN****EIGENSCHAFTEN**

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum

**FLÄCHEN**

Grundfläche	1.017,00 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------------

**MERKMALE**

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Am Stadtrand	Erschließung	Ortsüblicherschlossen

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	159.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	159.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Das Baugrundstück befindet sich im Ortsteil Schiltern, an einer kleinen Verbindungsstraße zwischen Seebenstein und Pitten.

Die örtliche Infrastruktur ist in unmittelbarer Nähe, bzw. im Umkreis von wenigen Kilometern. Mit dem Auto sind es nur ca. 20 Minuten nach Wr. Neustadt bzw. ca. 50 Minuten nach Wien. Öffentlich bestehen Busverbindungen in die Ortszentren und zum Bahnhof in Pitten oder Seebenstein. Die bekannte ASIA-Therme Linsberg ist in 10 Autominuten erreichbar.

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

