



#0001009250

## GROSSES GRUNDSTÜCK IM BAUHOFFNUNGSGEBIET - INVESTITION IN DIE ZUKUNFT!

2824 Schiltern (Gem. Seebenstein)



Kaufpreis: 115.500,00 €

Grundfläche: 2.310,00 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 Grundstück in sonniger Lage!

Eine Umwidmung in Bauland ist grundsätzlich möglich, bedarf aber noch der Genehmigungen von Land NÖ und Gemeinde. Eine der Voraussetzungen ist auch die Kostenübernahme durch den Eigentümer und die Unterzeichnung eines Baulandmobilisierungsvertrages. Dabei wäre die Parzellierung in 4 Baugrundstücke für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser/Reihenhäuser für die Schaffung von Hauptwohnsitzen vorgesehen.

Kanal-, Strom- und Wasseranschluss befinden sich in der Straße.

Das Grundstück liegt teilweise in einer hochwassergefährdeten Zone.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Land- und Forstwirtschaft
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 2.310 m<sup>2</sup>

### MERKMALE

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	115.500,00 € inkl. USt.
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	50,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	115.500,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

Das Grundstück 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](#)

