



#0004002575

**Top Lage, Top Preis – EUR 925,- / m<sup>2</sup>**

3400 Klosterneuburg



Kaufpreis/m<sup>2</sup>: 925,00 €

Grundfläche: 1.287,00 m<sup>2</sup>

#### IHR BETREUER



Mag. Anna Steuerer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## BESCHREIBUNG

Top Lage, Top Preis – EUR 925,- / m<sup>2</sup>

### Lage:

Ruhig gelegen am Weidlingbach

Zahlreiche Heurige in der historischen Nachbarschaft

Beste Infrastruktur – fußläufig erreichbar: Spar, BILLA, Lidl, ...

In nur 20 min mit dem PKW in die Wiener City

### Nutzfläche:

ca. 1.287 m<sup>2</sup> Grundstück

### Detailinformationen:

Bauland Wohngebiet

25 % Bebauungsdichte

Bauweise: offen

Bauklassen: I, II

2 Wohneinheiten

Vorentwurf für ein mögliches Doppelhaus ist bereits vorhanden.

Kaufpreis:

EUR 1.190.000,-

Auf Wunsch kann das Grundstück „geteilt“ werden – es können dann zwei Wohnungseigentumsobjekt mit jeweils ca. 644 m<sup>2</sup> Grundfläche um a' EUR 595.000,- erworben werden.

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: [steuerer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:steuerer@raiffeisen-immobilien.at)

Dominik Pail, M.A.



Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: [pail@raiffeisen-immobilien.at](mailto:pail@raiffeisen-immobilien.at)

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Grundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 1.287 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Nein, Anderer Grund*



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis/m <sup>2</sup>	925,00 € inkl. USt.
--------------------------	---------------------

### GESAMTKOSTEN

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

