



#0004002575

Top Lage, Top Preis – EUR 925,- / m²

3400 Klosterneuburg



Price/m²: 925,00 €

Base Area: 1.287,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steurer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





DESCRIPTION

Top Lage, Top Preis – EUR 925,- / m²

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 m² 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 m² 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

Dominik Pail, M.A.



Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category

Usage Type

Sales Type

Form of ownership

Plot

Living

Buy

Sole ownership

AREAS

Base Area

ca. 1.287 sqm

ENERGY CERTIFICATE

No, other cause



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Buy Price /m ²	925,00 € incl. VAT
---------------------------	--------------------

TOTAL

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

