



#0004002934

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

3400 Klosterneuburg



Kaufpreis: 595.000,00 €

Grundfläche: 644,00 m<sup>2</sup>

**IHR BETREUER**



Mag. Anna Steurer

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:

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

### Detailinformationen:

Bauland Wohngebiet

25 % Bebauungsdichte

Bauweise: offen

Bauklassen: I, II

2 Wohneinheiten



Vorentwurf für ein mögliches Doppelhaus ist bereits vorhanden.

Kaufpreis:

Zwei Wohnungseigentumsobjekt mit jeweils ca. 644 m<sup>2</sup> Grundfläche

a` EUR 595.000,-

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	Wohnungseigentum in Gründung

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 644 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Nein, Anderer Grund*



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	595.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	595.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

