

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elisabeth Preissl

☎ +43 676 / 474 59 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ preissl@immovos.at

Datum: 07. 09. 2024

2 BAUBEWILLIGTE GRUNDSTÜCKE IN WEIDLINGBACH - SONNENSEITE AB € 280.00,-- IST EIN GRUNDSTÜCK IHRES!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 44353
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Tulln
Ort: Weidlingbach
Lage: Weidlingbach

KOSTEN

Preis: € 650.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Grundstücksfl. ca.: 590,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: sofort
Heizwärmebedarf: 999 kWh/m²/Jahr
Bauzwang: nein
Aufschließung: für den Bestand beglichen

Errichten Sie Ihr Traumhaus mit Pool an einem ruhigen sonnigen Südhang mit Aussicht!
GESAMTFLÄCHE rd 1.400m²-
 Es ist möglich, ein Grundstück alleine zu erwerben oder beide Grundstücke zusammen.

Hier wohnen Sie wirklich ruhig an einem sehr sonnigen Südhang mit unverbaubarem Blick!

Die neuen EigentümerInnen können nach eigenem Ermessen aber auch eine gänzlich andere Bauführung im Rahmen der Flächenwidmung gestalten.

Grundstück 1 mit rund 590 m², Grundstück 2 mit rund 818 m²

Die Flächenwidmung (NÖ) lautet BW 2WE, aufgrund dessen ist eine Teilung mit Fahnen-Zugang zum oberen Bereich projektiert, die auch erhalten bliebe, wenn 2 Eigentümer erwerben.

Zu den Grundstücken führt bereits eine direkte Zufahrtsstraße, Zugang von der Straße aus über ein Tor. Ein kleines Abbruchobjekt ist im oberen Bereich auf dem 2. Grundstück derzeit vorhanden.

Die Projektstudie eines Architekturbüros hat die Ausnützbarkeit der Flächen bereits erhoben, es sind 2 Baukörper projektiert, u.z. ein Doppelhaus mit 2 Einheiten sowie eine moderne Villa alleinstehend jeweils 2 Garagenplätzen pro Einheit, also gesamt 6 Stellplätze. Die Arch.Skizzen zeigen die geplante Bauführung.

Lt. Studie beträgt die Grundstücks-Breite an der vorderen Grundgrenze rund 20 m und an der hinteren Grundgrenze rd. 15 m.

Für den jetzigen Bestand wurde die Aufschließungsabgabe bereits entrichtet, bei Vergrößerung des Bestandes ist eine Ergänzungsabgabe zu entrichten. Der Eintrag in den Grenzkataster ist noch nicht erfolgt, rechnerische Ermittlung. Eine Abfrage im Verdachtsflächen-Kataster ergab keine Vermerke. Eine Bebauung gegenüber ist aufgrund der gegebenen Voraussetzungen kaum denkbar, der Ausblick bliebe somit erhalten.

Die üblichen Anschlüsse befinden sich an der Grundstücksgrenze an der Straßenzufahrt bzw. im Nahbereich bzw. vor dem Nachbargrundstück, ein Kanal für Brauchwasser ist noch zu errichten.

Grundstück 1 mit rund 590 m²: EUR 280.000,--
Grundstück 2 mit rund 818 m² und Altbestand: EUR 370.000,--

Aufgrund der laufenden Geschäftstätigkeit für den Abgeber dürfen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hinweisen. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Für nähere Informationen und die Übermittlung weiterer Unterlagen stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung:
Elisabeth Preissl, Tel. 0676 474 59 29

Durch das Inkrafttreten des Fern- und Auswärtsgeschäftegesetzes (FAGG/VRUG) können wir Ihnen erst nach Ihrer Zustimmung zum Verzicht auf die

darin festgelegte 14-tägige Rücktrittsfrist bzw. Ihre Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen, die Detailunterlagen zu diesem unverbindlichen Immobilienangebot mit Adresse zusenden.

Daher erhalten Sie vorab eine gesonderte Nachricht mit allen Informationen zum FAGG, in der Sie uns diese Zustimmung erteilen können.

Nach Erhalt senden wir Ihnen gerne die gewünschten Informationen zu diesem Angebot, bitte um Verständnis!

Es entstehen Ihnen keine zusätzlichen Kosten durch Ihre erteilte Zustimmung, unser Anspruch auf die vereinbarte Vermittlungsprovision entsteht erst bei einem von uns erfolgreich vermittelten Geschäftsabschluss bzw. bei dessen Rechtswirksamkeit.

Im Erfolgsfall bzw. bei Ankauf dieser Liegenschaft wird die Vermittlungsprovision an Dr. Vospernik Immobilien GmbH in Höhe von 3% des erzielten Kaufpreises zzgl. 20 % USt. fällig.

Wir halten fest, dass Ihnen diese Geschäftsgelegenheit erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Ausdrücklich vereinbart wird unser Provisionsanspruch in gleicher Höhe für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle, i.e. Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes).

