

**Da, wo wunderschöne Ausblicke zum neuen Wohnen
einladen...**



20220106_entw-H2_Sollenau_03 - Picture2 (1)

Objektnummer: O2100165534
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Gesamtfläche:	130,00 m²
Stellplätze:	2
Garten:	250,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Infos zu Preis:	

nach Vereinbarung

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

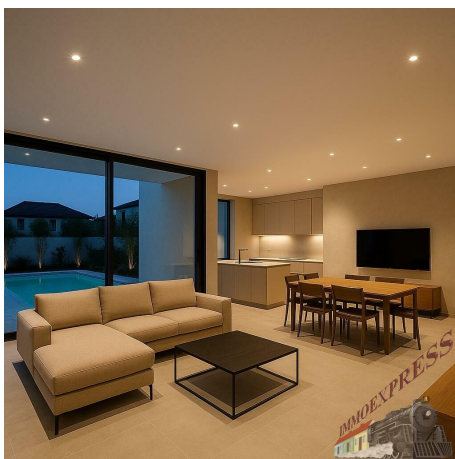


Josef Sieber

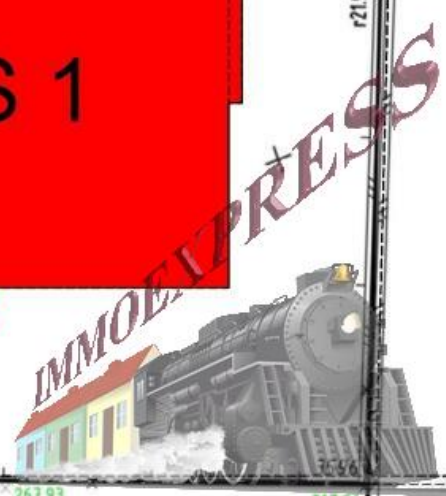
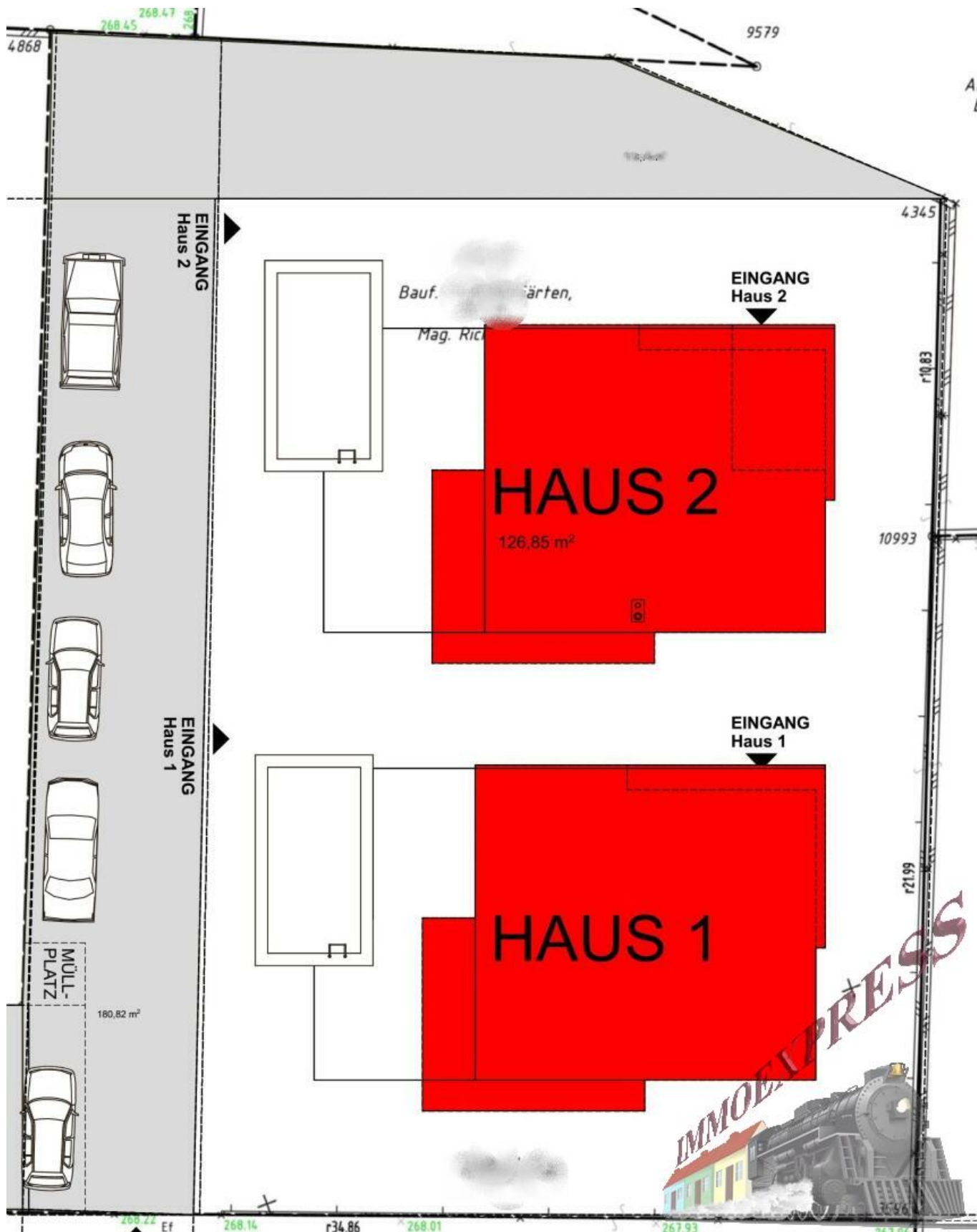
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 8
F +43 (1) 68

Gerne stehen
Verfügung.







Objektbeschreibung

Da, wo wunderschöne Ausblicke zum neuen Wohnen einladen...

Beschreibung:

Baugrundstück in Sollenau mit bezauberndem Grünblick, nach Süden ausgerichtet, in guter Lage am nördlichen Ortsrand nahe dem Bahnhof. Der perfekte Standort für Ihr zukünftiges Zuhause. Die Größe von 380 m² pro Bauplatz beinhaltet nur Bauland. Das gesamte Grundstück für 2 Wohneinheiten und einer Servituts Fläche für Zufahrt und Stellplätzen ist 1009 m² groß.

TOPANGEBOT zu fairen Bedingungen nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Kanal sind bereits im Straßenbereich am Grundstück vorhanden! Legen Sie ein unverbindliches Anbot. Die Grundstückspreise in Sollenau liegen bei ca. 400 €/ m², somit pro Bauplatz ca. € 152.000,-. Optional können Sie ein Haus von Una -Bau ab € 325.000, - als Ziegelmassiv mit ca. 130 m² Wohnfläche und zeitgemäßer Architektur. (lt. Angebot Una-Bau könnte im Sommer 2025 mit dem Bau begonnen werden) plus anteilige Nutzung von ca. 125 m² Servitutsfläche als Zufahrt und für Abstellplätze.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Immobilienberater

Josef Sieber+ 43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express

Nebenkosten: Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 2 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Ein großer Vorteil davon, das Grundstück und das Haus gemeinsam zu erwerben, ist die gute Planbarkeit der Finanzierung. Für beides wird ein gemeinsamer Kredit aufgenommen, der Eigentümer hat also nur einer Bank gegenüber eine Zahlungsverpflichtung und es muss nur eine monatliche Rate gezahlt werden. Dadurch reduzieren sich Kontoführungsgebühren, Bearbeitungsgebühren usw. auf ein Minimum.

Grunderwerbsteuer einsparen: Wer ein Haus baut, muss die Grunderwerbsteuer in der Regel nur auf den Grundstückskaufpreis zahlen!

Wer erst das Grundstück und dann das Haus kauft läuft Gefahr, ungünstigen Baugrund zu erwerben. Oftmals stellt sich erst im Laufe der Planung heraus, wie groß das Grundstück sein muss.

Daher empfehlen wir sich mit dem Planer zuerst zusammen zu setzen.

Termin zB.

0650 510 25 15 (Mag. Zarko Radulovic)

office@una-bau.com

www.una-bau.com

Anbei ein Link und ein Beispiel

Objektbeschreibung

Ein Haus so einzigartig wie Sie! Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim – mit einem Architektenhaus, das exakt auf Ihre Wünsche, Bedürfnisse und Ihren Lebensstil abgestimmt ist. Ob mit Pool oder großzügiger Sonnenterrasse – kein Problem: Wir planen und bauen Ihr persönliches Wunschhaus, individuell und maßgeschneidert – und das bereits ab 2.500 Euro/m²!

Die Fotos zeigen ein Beispielhaus mit rund 130 m² Wohnfläche, das belagsfertig ab 325.000 € erhältlich ist (ohne Grundstück): Aktuell bieten wir Grundstücke in Pottendorf und Sollenau an. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach dem passenden Baugrund in Ihrer Wunschregion.

Was wir bieten:

- Individuelle Architekturplanung: Keine Lösungen „von der Stange“. Jedes Haus ist ein Unikat – entwickelt nach Ihren konkreten Vorstellungen.
- Persönliche Betreuung: Vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe stehen wir Ihnen beratend zur Seite und begleiten Sie persönlich durch den gesamten Planungs- und Bauprozess.
- Qualität & Effizienz: Durchdachte Planung, hochwertige Materialien und Qualität sowie moderne Technik sorgen für ein langlebiges, energieeffizientes Zuhause.
- Optimale Grundstücksanpassung: Die Architektur wird perfekt auf Lage, Ausrichtung und Umfeld abgestimmt.
- Festpreisgarantie: Architektenhäuser müssen kein Luxus sein. Bei uns erhalten Sie ein belagsfertiges Haus bereits um 2.500 €/m² – zum garantierten Fixpreis

Link

Ihr Wunschhaus - individuell geplant vom Architekten, 130 m², € 325.000,-, (1230 Wien) - willhaben <https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/haus-kaufen/wien/wien-1230-liesing/ihr-wunschhaus-individuell-geplant-vom-architekten-1186861>

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.