

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



Luftbild Bauplatz A+B

Objektnummer: O2100165510

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Gesamtfläche:	380,00 m ²
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	152.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

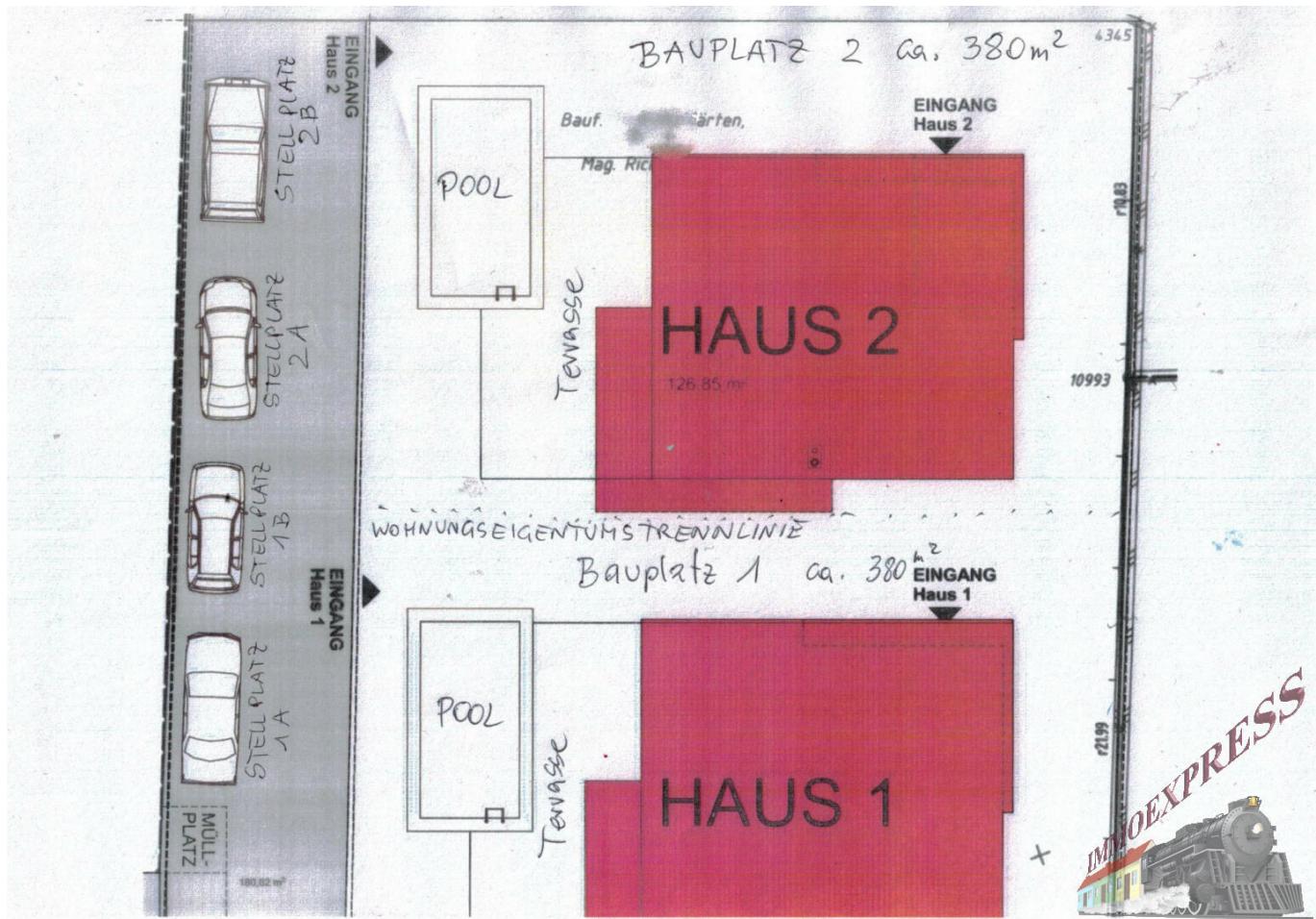


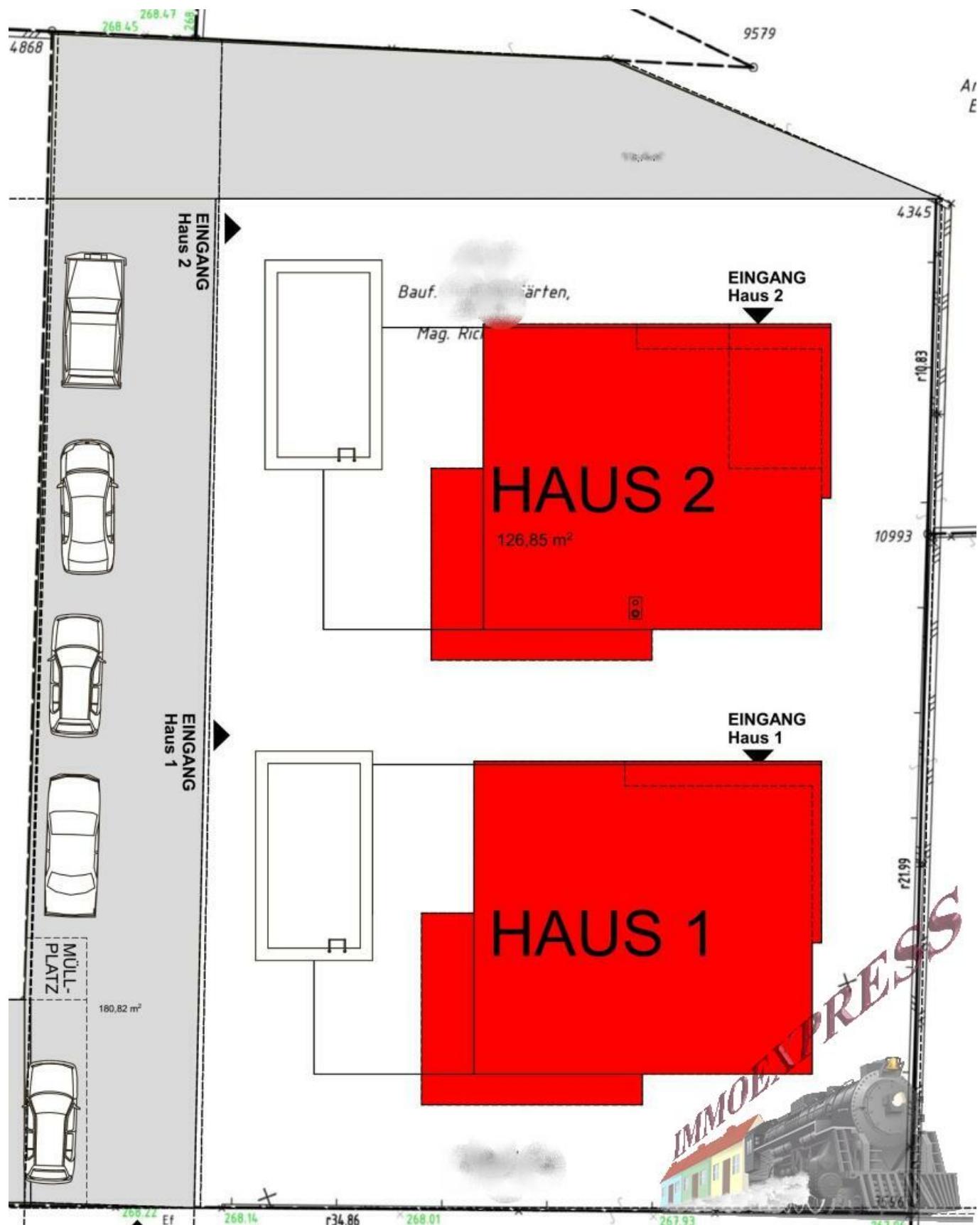
Josef Sieber

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 89 88 17 16
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Rechteckiger Bauplatz auf einem Baugrundstück mit zwei Bauplätzen in Sollenau zu kaufen
Zum Verkauf gelangt ein Bauplatz am nördlichen Ortsrand von Sollenau (Niederösterreich) in ruhiger Lage mit Grünblick und guter Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Sollenau ist fußläufig erreichbar.

Grundstück

Gesamtnutzfläche: 1.009 m²

Widmung: Bauland

2 Bauplätze mit jeweils ca. 380 m² Bauland

zusätzliche Servitutsfläche für Zufahrt und Stellplätze

Südliche Ausrichtung

Grundstückspreis: € 152.000,- pro Bauplatz inkl. Servitutsflächennutzung

Die angegebenen Flächen beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und sind ohne Gewähr.

Aufschließung

Die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Kanal befinden sich im Straßenbereich vor dem Grundstück. Anschluss- und ergänzende Aufschließungskosten sind vom Käufer zu tragen.

Bebauung

Das Grundstück ist gemäß den geltenden örtlichen Bebauungsvorschriften der Gemeinde Sollenau bebaubar. Die konkrete Bebauungsmöglichkeit ist vom Käufer eigenständig mit der zuständigen Baubehörde abzuklären.

Optionales Bauangebot (kein Vertragsbestandteil)

Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, separat und unverbindlich ein Bauvorhaben über ein Partnerunternehmen zu beauftragen:

Tiny House ab € 99.000,-

Fertigteilhaus ab € 325.000,-, ca. 130 m² Wohnfläche

Diese Angebote stellen keinen Bestandteil des Grundstückskaufvertrages dar. Zwischen Verkäufer/Makler und dem Bauunternehmen besteht keine Bauverpflichtung. Preise, Ausführung und Zeitpläne unterliegen ausschließlich der Vereinbarung mit dem jeweiligen Bauunternehmen. (lt. Angebot Una-Bau könnte im Sommer 2026 mit dem Bau begonnen werden)

Nebenkosten bei Kauf

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises

Grundbucheintragung: 1,1 % des Kaufpreises

Vertragserrichtung (Notar/Rechtsanwalt): ca. 2 %

Maklerprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Finanzierung & Steuern (Hinweis)

Hinweise zur Finanzierung oder steuerlichen Behandlung stellen keine Beratung dar und ersetzen nicht die individuelle Prüfung durch Bank, Steuerberater oder Rechtsanwalt.

Besichtigung & Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Josef Sieber
Immobilienberater
+43 676 8988 1716
j.sieber@immo.express

Nur als INFO

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

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 DoppelmaklerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerInn auf Anfrage gerne.