

**Grundstück in 3153 Rotheau – Bezirk Lilienfeld – Ruhelage  
mit Aussicht !**



20220505\_110204\_resized\_1

**Objektnummer: O2100165916**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3153 Rotheau
<b>Gesamtfläche:</b>	1.297,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	105.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniela Brazda**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 32 52 642  
F +43 (1) 688 02 74

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





# Objektbeschreibung

**Grundstück in 3153 Rotheau – Bezirk Lilienfeld – Ruhelage mit Aussicht !**

**NUR Bauplatz Nummer 1 wird verkauft, siehe Fotos, Nr. 1**

In herrlicher Lage in Rotheau steht ein attraktives Grundstück zum Verkauf. Das Grundstück bietet eine bezaubernde Aussicht, befindet sich in ruhiger Umgebung und eignet sich für ein:

- Einfamilienhaus eventuell Doppelhaus

## **Bebauung & Widmung**

- Bauweise: Offene oder gekuppelte Bauweise
- Gebäudehöhe: max. 5 m bergseitig / 7,5 m talseitig
- Widmung: Bauland + Grünland
- Keine festgelegte Bebauungsdichte
- Grünland-Umwidmung: Auf Anfrage bei Gemeinde/Land NÖ möglich, nach Kauf erneut zu beantragen (Baupflicht innerhalb von 5 Jahren bei Zustimmung)

## **Grundstücksdaten im Überblick: Bauplatz Nr. 1**

- Gesamtfläche: ca. 1.297 m<sup>2</sup>
- Davon Bauland: ca. 740 m<sup>2</sup>
- Davon Grünland: ca. 557 m<sup>2</sup>
- Hanglage: leicht geneigt
- Aufschließung: 25 % der Gemeinde-Aufschließungskosten bereits für Bauklasse 1 bezahlt
- Kaufpreis: € 105.000,-

## **Besonderheiten**

- Teilungsplan in den Fotos ersichtlich
- Ruhige Lage mit Busverbindung Richtung Mariazell und St. Pölten
- Volksschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

## **Kaufnebenkosten**

- Grunderwerbssteuer: 3,5 % des Kaufpreises
- Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % des Kaufpreises
- Notar/Kaufvertrag: ca. 1,5–2 % des Kaufpreises

- Maklerprovision: 3 % zzgl. 20 % USt

**Kaufpreis & weitere Informationen:**

Für Details zum Kaufpreis oder zur Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Kontakt:**

Frau Brazda

Telefon: 0676 325 26 42

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.