

**ENTWICKELTES PROJEKT "SCHÖMER WOHNEN IN  
KLOSTERNEUBURG" MIT 6 WOHN EINHEITEN IN DER  
SCHÖMERGASSE 18!**



Foto\_04\_small

**Objektnummer: 240/01154**

**Eine Immobilie von Michael Zlabinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Michael Zlabinger**

Michael Zlabinger Immobilien

T 0676/525 44 28

H 0676/525 44 28

F 02954/2057

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



## Objektbeschreibung

### **ENTWICKELTES PROJEKT "SCHÖMER WOHNEN IN KLOSTERNEUBURG" MIT 6 WOHNHEITEN IN DER SCHÖMERGASSE 18! Eckdaten Kaufpreis netto: €**

**1.550.000,-** Grundstücksfläche: 1.184m<sup>2</sup> (im Grenzkataster) Widmung: BW o I/II 25% erzielbare Wohnnutzfläche: ca. 832 m<sup>2</sup> Anzahl Wohnungen: 6 Anzahl KFZ-Stellplätze: 6 Baubewilligung vorhanden Aufschließungsabgabe: ca. € 46.410,- bereits entrichtet Kleines, feines, bewilligtes Niedrigenergie-Projekt mit 6 Wohneinheiten (ca. 120 bis 150 m<sup>2</sup> WFI), mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 832 m<sup>2</sup> zzgl. großzügigen Freiflächen und 6 KFZ-Stellplätzen. Die Liegenschaft befindet sich in hervorragender, gut angebundener Aussichtslage im Villenviertel von Klosterneuburg, Ruhelage - nur Anrainerverkehr, sehr gute Nahversorgung. Das Klostemeuburger Strandbad und die Schnellbahnstation Weidling sind fußläufig erreichbar und in ca. 30 Min. ist man in der Wiener City. Die Polier- und Detailplanung ist im Preis inkludiert, die Gewerke sind ausgeschrieben. Bei Interesse an dieser tollen Liegenschaft fordern Sie einfach den Exposé-Folder mit weiteren Details an.

**Kosten: Kaufpreis netto € 1.550.000,-** Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Gesamtkaufpreis Provision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% USt. Vertragserrichtung: ca. 1-2% vom Kaufpreis, zzgl. 20% USt. **WICHTIG -**

**Nachweispflicht:** Damit wir der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern nachkommen können, ersuchen wir Sie bei Anfragen um vollständige Übermittlung Ihrer aktuellen Daten (Name/Firma, Adresse, Telefonnummer, E-Mailadresse). Weitere Informationen zur Immobilie können wir Ihnen erst bei Vorhandensein dieser Daten zukommen lassen. Hinweis: - Alle Angaben stammen von Dritten und sind daher ohne Gewähr! - Zlabinger Immobilien ist bei diesem Angebot als Doppelmakler tätig. - Zlabinger Immobilien hat EIN wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber. - Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) laut unserer Homepage. © Michael Zlabinger Immobilien