

Bauträger - geeignetes Grundstück - 8 ha in Ungarn!



Panorama

Objektnummer: 2848_736

Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9244 Újrónafo
Kaufpreis:	850.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heinrich Springer

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.
Brünner Straße 13
1210 Wien

T +43/1/9962031 65
H +43 699-1111 45 65
F +43 1-996 20 31-10

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







Objektbeschreibung

Ein Ort an dem es sich zu leben lohnt - so steht es sinngemäß auf der Ortstafel!

Baugrund in einem ungarischen Luftkurort unweit der österreichischen Grenze steht zum Verkauf, es könnte ein komplett neuer Ortsteil geschaffen werden. Nachfrage im Ort und der Umgebung für Eigenheime gegeben.

Natürlich ist auch Gewerbe möglich und erwünscht.

Die Erschließung und die Nebenkosten sind im Kaufpreis nicht enthalten.

mögl. Bebauung derzeit:

40% bebaubar, Höhe 4,50 Meter, mind. 20% Grünfläche

Kosten/Nebenkosten:

Grundbucheintrag ca. € 220,-/ Ft. 6.600,- pro Grundstück.

Rechtsanwalt ab 1% vom Kaufpreis zzgl. 27% Ust (abhängig vom Aufwand) – Notar wird nicht benötigt.

Grunderwerbssteuer 4%, fällig, wenn nicht binnen 48 Monaten gebaut wird, ansonsten entfällt diese.

Jahresgrundsteuer ca. € 0,15/ Ft. 50,- pro m² abhängig von der Gebäudegröße, nicht von der Grundstücksgröße und ist gedeckelt mit ca € 45,-/ Ft.13.500,-.

Vermessung ca. € 33,30/ Ft. 10.000,- pro Grundstück

Kommunale Abgabe ca. € 75,-/ Ft. 24.750,- pro Jahr

Erschließungskosten in Forint und ca. Euro:

Wasseruhr: Ft. 24.257,-/ € 78,66

Wasseruhrschacht: Ft. 107.900,-/ € 349,92

Arbeiten:

Mannstunde: Ft. 5.790,-/ € 18,78

Anfahrt: Ft. 9.500,-/ € 30,81

Maschinenstunde: Ft. 12.500,-/ € 40,54

1 m³ Erdbewegung: Ft. 342.900,-/ € 1.112,02

Verlegung Kanal: Ft. 673.100,-/ € 2.182,85

Elektro Hausanschluss: Ft. 150.000,-/ € 486,45

+ Ausführung zum Sicherungskasten lt. Aufwand nach Planerstellung Angebot einholen.

Gas

Zuführung Grundstück: Ft. 190.500,-/ € 617,79

Gaszähler setzen: Ft. 15.000,-/ € 48,64

Plan Gasleitung: Ft. 70.000,-/ € 227,01

Alle Anschlüsse für Gas, Wasser, Strom, Telefon, Internet sind an der Hauptstraße.

Es gibt einen Bus der mehrmals täglich von und nach Ujronafő fährt.

Der Ort Ujronafő ist ein Luftkurort in dem einst eine Heilanstalt für Lungenkranke stand, und liegt 10 Kilometer südlich von Mosonmagyaróvár. Erreichbar über die A4 - Ostautobahn, von Wien über den Grenzübergang Nickelsdorf bis Mosonmagyaróvár (14 km) – Ujronafő, dann etwa 7 Minuten über die Bundesstraße 86.

Alle Informationen wurden vom Makler mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich Kaufnebenkosten.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gemäß dem EAVG 2012 § 5ff wird kein Energieausweis vorgelegt.