

## Grundstück in traumhafter Aussichtslage - Unverbaubarer Weitblick



Luftbild

**Objektnummer: 202/07959**

**Eine Immobilie von Edlauer Immobilien treuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



### Markus BRANDSTETTER

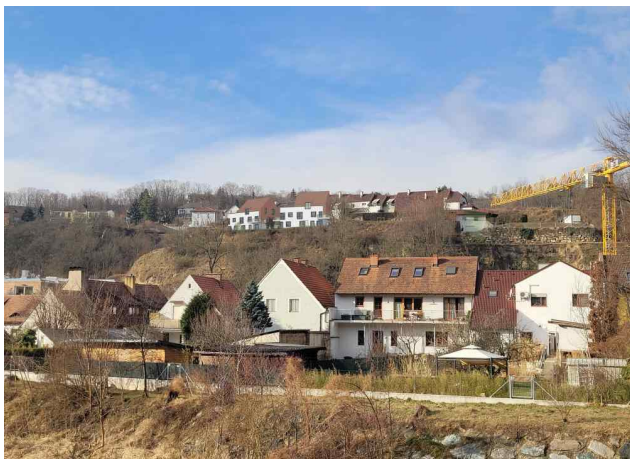
Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

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





## Objektbeschreibung

**KURZBESCHREIBUNG: Baugrundstück in Top-Lage, Bauland-Wohngebiet - Mehrparteienhaus möglich**

### DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Das sonnige Grundstück befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage.

Beschreibung:

das Grundstück weist laut Grundbuch eine Fläche von 2.750 m<sup>2</sup> auf und ist im Grenzkataster eingetragen. Die Grenzen und das Ausmaß sind somit verbindlich. Der Anteil an Bauland sind ca. 1.120 m<sup>2</sup>, der Rest befindet sich im Grünland. Eine Baubewilligung für ein Mehrparteienhaus ist bereits vorhanden und könnte übernommen bzw. übermietet werden.

Widmung und Bebauungsvorschriften:

Das Grundstück befindet sich teilweise widmungsgemäß im Bauland - Wohngebiet. Ein Bebauungsplan wurde für diesen Bereich nicht erlassen.

Aufschließung:

Die Aufschließungsabgabe für die jeweiligen Grundstücke wurde bereits entrichtet und ist im Kaufpreis inkludiert.

Preis:

Der angegebene Kaufpreis von EUR 890.000,00 stellt den unverbindlichen, geldlastenfreien Kaufpreis dar.

Nebenkosten:

Als Kaufnebenkosten ist mit ca. 10 % des Kaufpreises zu rechnen. Dies beinhaltet sowohl die Vermittlungsprovision als auch die Notars- oder Anwaltskosten, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, usw.

Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: 7959

Bitte halten Sie bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.