



#0001006763

Traumhafte Baugrundstücke Mitten im Weinviertel

2124 Niederkreuzstetten



Purchase price: from 76.480,00 €

YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
wolfgang.wagner@riv.at
+43 664 60 517 517 78





DESCRIPTION

Die Grundstücke liegen an einem sanft geneigten Osthang am Schulberg in Niederkreuzstetten inmitten eines absolut ruhig gelegenen Siedlungsgebietes und sind von Feldern umgeben.

Für die Grundstücke liegt bereits ein Teilungsplan vor, sie sind in natura ausgesteckt und mit Grundstücksnummern markiert und können somit jederzeit besichtigt werden.

Es ist jedoch noch keine Aufschließung mit Straßen bzw. Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

Folgende Grundstücke stehen zum Verkauf:

Gst. Nr. 2628/2, 485 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 77.600,-- VERKAUFT

Gst. Nr. 2628/3, 479 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 76.640,--

Gst. Nr. 2628/4, 478 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 76.480,-- RESERVIERT

Gst. Nr. 2628/6, 601 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 96.160,--

Gst. Nr. 2628/7, 520 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 83.200,-- VERKAUFT

Gst. Nr. 2628/9, 482 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 77.120,--

Gst. Nr. 2628/10, 496 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 79.360,-- RESERVIERT

Gst. Nr. 2628/11, 559 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 89.440,-- RESERVIERT

Gst. Nr. 2628/12, 567 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 90.720,--

Gst. Nr. 2628/13, 509 m² Grundfläche, Kaufpreis EUR 81.440,--

Es herrscht Bauzwang, welcher innerhalb von drei Jahren ab Rechtskraft der Baulandwidmung zu erfüllen ist. Die Grundstückskäufer bzw. Bauwerber müssen auch in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz begründen.

Die Käufer haben für die Grundstücke innerhalb von sechs Monaten ab Unterfertigung des Kaufvertrages um eine Bauplatzerklärung bei der Baubehörde anzusuchen. Im Zuge der Bauplatzerklärung wird die Aufschließungsabgabe durch die Baubehörde den kaufenden Parteien vorgeschrieben.

Die Höhe der Aufschließungsabgabe ist mit der Gemeinde Niederkreuzstetten abzuklären, lt. Information der Gemeinde liegt der Hebesatz bei EUR 644,-- (Formel: Wurzel aus der Fläche x Bauklassenkoeffizient x Hebesatz).

Der Entwurf des Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig beschlossen und kann auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden bzw. wird als Anhang im Exposé übermittelt.



Vertragsrichter:

Mag.Franz Paul, 1040 Wien, Margaretenstraße 22

**UNITS**

Number	Area	Price
<u>Parcel 2628/11</u>	559,00 m ²	89.440,00 €
<u>Parcel 2628/12</u>	567,00 m ²	90.720,00 €
<u>Parcel 2628/13</u>	509,00 m ²	81.440,00 €
<u>Parcel 2628/3</u>	479,00 m ²	76.640,00 €
<u>Parcel 2628/4</u>	478,00 m ²	76.480,00 €
<u>Parcel 2628/6</u>	601,00 m ²	96.160,00 €
<u>Parcel 2628/9</u>	482,00 m ²	77.120,00 €
<u>Parcel 2628/10</u>	496,00 m ²	79.360,00 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Grundstücke befinden sich im Hügelland des Wienviertels in ruhiger und ländlicher Lage an einem sanft geneigten Osthang im Ortsgebiet von Niederkreuzstetten.

Im Ort sind Kindergarten und Volksschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden.

Ein Freibad sowie mehrere Heurige und Gastronomielokale stehen ebenfalls zur Verfügung.

Im Ort ist eine Schnellbahnstation mit Anbindung nach Laa an der Thaya bzw. Mistelbach und weiter nach Wien vorhanden, mit dem Auto gelangt man rasch ins übergeordnete Straßennetz (Nordautobahn Anschlussstelle Hochleithen) und in ca. 25 Minuten an die Stadtgrenze von Wien.

INFRASTRUCTURE

Education

Landeskindergarten

Volksschule

NÖ Landeskindergarten Kreuttal, Hautzendorf

Other

Raiffeisen Bank

Gastronomy

Top Heuriger Ullmann

Weingut & Heuriger Winter

Tourism

Kellergasse Oberkreuzstetten

Public Institution

Hautzendorf Kirchengasse

< 1km: Niederkreuzstetten Kirchenplatz

Health

< 500m: Dr.Med. Arpad Pock

< 500m: Fischer Martin



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[cbe72f2741dd51359b2e833e3c0b44c35b602914](#)

[Gemeindeamt Niederkreuzstetten](#)

[Wanderwege im Kreuttal](#)

[Fahrplan ÖBB](#)

[Wikipedia Kreuttal](#)

