



#0001007554

## Baugrundstück im Geschäftsviertel Theresienfeld! Bauträger aufgepasst!

2604 Theresienfeld



Purchase price: 1.990.000,00 €

Base Area: 5.925,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





## DESCRIPTION

Großes Baugrundstück im Geschäftsviertel Theresienfelds in unmittelbarer Nähe zu Wr.Neustadt!

Hier lässt sich der Traum vom Eigenheim am Land erfüllen und gleichzeitig die Vorzüge der Stadt genießen. Verwirklichen Sie als Bauträger diesen Wunsch!

Eckdaten:

- > Gesamtfläche ca. 5.925 m<sup>2</sup>
- > Mindestbauplatzgröße 650m<sup>2</sup>
- > Bauhöhe bis 7m
- > offene oder gekoppelte Bauweise
- > Bebauungsdichte 20%
- > Bauklasse II
- > Widmung Bauland Wohngebiet
- > Bebauung lt. den Bestimmungen der NÖ Bauordnung und des Raumordnungsgesetzes

Verkehrsanbindungen:

- + B17 und Nordspange "ums Eck"
- + Autobahnanschluss an Südautobahn A2 Anschlussstelle Wöllersdorf ca. 5 km
- + ÖBB Bahnhof Wr.Neustadt Nord ca. 1,8 km
- + Busstation ca. 250m

Die noch nicht bezahlten Anschließungskosten an die Gemeinde werden an den neuen Eigentümer vorgeschrieben. (Hebesatz derzeit 600€)

Diverse Anschlüsse liegen in der Straße (keine am Grundstück).



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category  
Usage Type  
Sales Type  
Form of ownership

Building Area  
Living  
Buy  
Sole ownership

### AREAS

Base Area

ca. 5.925 sqm





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.990.000,00 € incl. VAT
Buy Price /m <sup>2</sup>	340,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total buy price	1.990.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Liegenschaft ist zwar der Gemeinde Theresienfeld zugehörig, grenzt jedoch unmittelbar an die Stadtgrenze Wr. Neustadts!

Direkt gegenüber befinden sich ein Supermarkt, das Einkaufszentrum Neustadt Nord eine Tankstelle und weitere Betriebe.

Theresienfeld ist eine Marktgemeinde mit 3687 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2020) im Bezirk Wiener Neustadt-Land in Niederösterreich.

Für das leibliche Wohl sorgen mehrere gemütliche Lokale im Ort, Besorgungen des täglichen Bedarfs können fußläufig erledigt werden.

Nachbarorte:

Nördlich Felixdorf, nord-östlich Eggendorf, südlich Wiener Neustadt, westlich Wiener Neustadt und nord-westlich Wöllersdorf-Steinabrückl.

Verkehr:

Bahn: Theresienfeld liegt an der Südbahn. Es halten Züge der S-Bahn Linien S3 und S4, wodurch es Richtung Wien und Wiener Neustadt einen Stundentakt gibt.

Bus: Busunternehmen und ÖBB-Postbus betreiben mit den Verbundlinien 463 und 1155 Linien mit Fahrzielen nach Wiener Neustadt, Baden bei Wien, Felixdorf und Wöllersdorf.

Auto: Theresienfeld liegt an der Bundesstraße 17. Die Südautobahn A2 ist über die Nordspange in 8 Autominuten erreichbar.



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundstück 316](#)

[Widmung GS 316](#)

