



#0001007617

BAUGRUND OHNE BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG

2000 Stockerau



Kaufpreis: 249.000,00 €

Gesamtfläche: 819,00 m²

IHR BETREUER



Werner Riedl
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24





BESCHREIBUNG

GRUNDSTÜCK OHNE BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG

Dieses ca. 819 m² große Grundstück befindet sich in der Wienerstraße, 2000 Stockerau, und ist noch nicht aufgeschlossen.

Dieses Grundstück wird aus einer größeren Fläche abgeschrieben. Ein Teilungsplan liegt vor und dieser wird bei Verkauf umgehend eingereicht. Das Grundstück ist teilweise als Bauland-Wohngebiet (BW) und als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet.

Bei Neubebauung wird seitens der Gemeinde die Aufschließungsabgabe vorgeschrieben und es gelten die Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde Stockerau (35 % Bebauungsdichte, Bauklasse I,II, Bauweise o/k), sowie die NÖ Bauordnung.

Eckdaten:

Grundstücksgröße: ca. 819 m², davon

ca. 475 m² BW (Bauland Wohngebiet)

ca. 344 m² Glf (Grünland Land- und Forstwirtschaft)

Bauweise: o,k (die gekuppelte Bauweise wird notwendig sein, da das Grundstück nur eine Breite von ca. 10 Meter hat, und es bereits ein Gebäude auf der rechten Seite gibt)

Vorgartentiefe: 4 Meter

Bau Zwang: NEIN - KEINE BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG

Bauklasse: I,II

Bebauungsdichte: 35 %

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns eine E-Mail-anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

FLÄCHEN

Gesamtfläche

Grundfläche

ca. 819 m²

ca. 819 m²

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	249.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	249.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Lage/Infrastruktur in Stockerau

- +) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- +) ausgezeichnete Infrastruktur
- +) Ärzte, Krankenhaus Stockerau
- +) zahlreiche Schulen und Kindergärten

Öffentliche Verkehrsmittel

- +) Busverbindungen
- +) Bahnhof Stockerau

Individualverkehr

- +) Anbindung A22 Richtung Wien
- +) Anbindung S3 Richtung Hollabrunn
- +) Anbindung S5 Richtung Tulln

Erholung und Natur

- +) Marienhöhe
- +) Erholungszentrum Stockerau

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Lidl Austria
- < 500m: Bipa Filiale 3074
- < 1km: Hofer Zweigniederlassung Stockerau

Gaststätten

- < 500m: Marktküche Merkur

Sonstiges

- < 500m: Spreng

Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Autobahnpolizeiinspektion Stockerau



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Teilungsplan](#)

