

#0001008203

BAUGRUNDSTÜCK IN 2011 SIERNDORF

2011 Sierndorf



Kaufpreis: 190.000,00 €
Gesamtfläche: 633,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

GRUNDSTÜCK FÜR IHR TRAUMHAUS

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum auf einem traumhaften Grundstück in der neuen "Wohnsiedlung Sierndorf".

Dieses ebene, sonnige Grundstück hat eine Größe von 633 m² und besticht durch die hervorragende Lage am Ortsrand in Sierndorf, Nähe Stockerau. Durch den Bahnhof Sierndorf gibt es eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, aber auch durch die Weinviertler Schnellstraße (S3), und in weiterer Folge durch die A22 ist die Verkehrsanbindung nach Wien ebenfalls sehr gut.

Das Grundstück ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet, Bauklasse I,II mit 45%iger Verbaubarkeit. Das Gebäude muss in einer offenen Bauweise errichtet werden. Seitens der Marktgemeinde Sierndorf besteht eine <u>Bebauungsverpflichtung innerhalb von 5 Jahren, wobei innerhalb von 3 Jahren mit dem Bau begonnen werden muss.</u> Durch die offene Bauweise eignet sich das Grundstück perfekt für ein Einfamilienhaus. Ein Doppelhaus ist nicht möglich, daher ist es für Bauträger eher nicht geeignet. Weiters besteht die Verpflichtung zur Hauptwohnsitzmeldung.

Der guten Ordnung und Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Boden des Grundstückes um eine geringe plastische Schluffe mit geringem Feinsandanteil handelt (Lösslehm), der wassergesättigt ist und bei Erschütterungen zum fließen neigt. Ein dementsprechender Befund der Firma wird zur Verfügung gestellt.

Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt ausschließlich über die Rechtsanwaltskanzlei Rieder & Tiefenbacher, 2100 Korneuburg.

Die noch nicht bezahlten Aufschließungs- und Anschlusskosten werden, im Zuge der Bebauung, direkt durch die Markgemeinde Sierndorf an den neuen Eigentümer vorgeschrieben. Zur Zeit ist von der Marktgemeinde Sierndorf ein Einheitssatz für die Berechnung der Aufschließungskosten von EUR 550,-- festgelegt. (Bei Bauklasse II gerundet derzeit ca. EUR 17.300,-.)

Eckdaten:

Grundstücksgröße: 633 m²

Flächenwidmung: BW (Bauland-Wohngebiet)

Bauklasse: I.II

Bebauungsdichte: 45 %



Bauweise: o (offene Bauweise)

Bebauungsverpflichtung: JA-5 Jahre, Beginn innerhalb 3 Jahre Aufschließungsabgabe: wird bei Bebauung durch die Gemeinde

Sierndorf vorgeschrieben (Einheitssatz 550,-)

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln und bestätigen das Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Expose öffnen können.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN FLÄCHEN

Objektkategorie Baugrundstück Gesamtfläche 633,00 m²

Nutzung Wohnen Grundfläche 633,00 m²

Vermarktungsart Kauf

Eigentumsform Alleineigentum



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	190.000,00 € inkl. USt.
GESAMTKOSTEN	
Gesamtkaufpreis	190.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung	Vertragsgebunden Mag. Tiefenbacher Korneuburg
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Lage/Infrastruktur

- +) Nahversorger vorhanden
- +) Gasthaus, Heurigen
- +) Ärzte, Raiffeisenbank
- +) Volksschule, Kindergarten

Öffentliche Verkehrsmittel

- +) Bahnanschluss
- +) Busverbindungen

Individualverkehr

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

Erholung und Natur

- +) Nahe dem Golfclub Schloss Schönborn
- +) Fußballplatz
- +) Tennisplatz
- +) Fahrradwege

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Sportplatz Sierndorf

Bildung

< 1km: Volksschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Sierndorf, Graf Rudolf Colloredo-Mannsfeld

Einkauf

< 1km: Mahrer

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

Raiffeisen-Lagerhaus Hollabrunn-Horn eGen

Gaststätten



< 1km: Gasthof Zum Goldenen Adler



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Lageplan 1534

Flächenwidmungs-Teilbebauungsplan Siedlung Sierndorf

Formular_Finanzierungsanfrage

Befund IGP GEO ZT GmbH

<u>Infoblatt</u>

