



#0004002908

Baugründe im DonAuland- nur noch 1 Grundstück verfügbar

4332 Au an der Donau



Kaufpreis: 107.447,00 €

Grundfläche: 773,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Barbara Pfefferl
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
pfefferl@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 777 37





BESCHREIBUNG

DonAuland - Bauen und Wohnen, wo andere Urlaub machen!

In einer neuen, gemütlichen Siedlung nur noch 1 Baugrundstück zum Verkauf.

Die Eckdaten:

Grundstücksgrößen von ca. 773m²

Widmung Wohngebiet

Bebauungsplan liegt vor

Bauverpflichtung (innerhalb von 5 Jahren)

Bauvorschrift betreffend Hochwasserabflußbereich

geogenes Baugrundrisiko: Risikotyp A

Kaufpreis: 139.-/m² (inkludiert sind anteilige Vermessungskosten und Kosten für das Bodengutachten)

zuzüglich Mindestanschlussgebühren für Wasser und Kanal und Kaufnebenkosten

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Grundstück

Wohnen

Kauf

FLÄCHEN

Grundfläche

ca. 773 m²





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	107.447,00 € inkl. USt.
Kaufpreis/m ²	139,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	107.447,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3,5% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.500,00 € inkl. USt.
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

WEITERE KOSTEN

Mindestanschlussgebühr Kanal (Einmalig)	5.780,00 € inkl. USt.
Mindestanschlussgebühr Wasser (Einmalig)	3.197,70 € inkl. USt.



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Gasthof Jagerwirt

< 1km: donAU-Stand'l

Einkauf

< 500m: Johanna Landerl

Haas

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Freiwillige Feuer- und Wasserwehr Au-Donau

Tourismus

< 1km: Camping- und Freizeitanlage Au an der Donau



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Doris: Schwemmgasse, Römerweg](#)

