



#0004002930

## Baugründe mit Top Verkehrsanbindung

4300 Sankt Valentin



Kaufpreis: 218.000,00 €

Grundfläche: 991,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Zwei Baugründe in St Valentin

Eingebettet im sogenannten Enns-Donau-Winkel entwickelte sich die kleine Gemeinde Sankt Valentin sehr rasch zur Stadt. Heute stellt St Valentin einen wichtigen Verkehrsmittelpunkt in der Ost-West-Verbindung dar.

In einer neuen Siedlung Mittlere Bergstraße stehen zwei Baugrundstücke zum Verkauf.  
Grundstücksgröße ca. 991 m<sup>2</sup>

220,- €/ m<sup>2</sup>

Aufschließungsabgabe gem §38 NÖ BO wurde noch nicht entrichtet.

Bebauungsplanverordnung für St Valentin, 13.12.2022

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



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 991 m<sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	218.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	218.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Kataster](#)

