

# Tauchen Sie ein im Waldviertel: ZWETTL - Grundstück mit Grünblick ab 859 m<sup>2</sup> - AUFGESCHLOSSEN



Bauplatz 2\_Südhangstraße\_8\_Ansicht 3

**Objektnummer: 7530/9**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3910 Zwettl-Niederösterreich
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	250,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Fröschl**

Fröschl Real Estate OG  
Kesselbodengasse 39  
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



FRÖSCHL  
real estate



FRÖSCHL  
real estate



FRÖSCHL  
real estate



FRÖSCHL  
real estate





Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

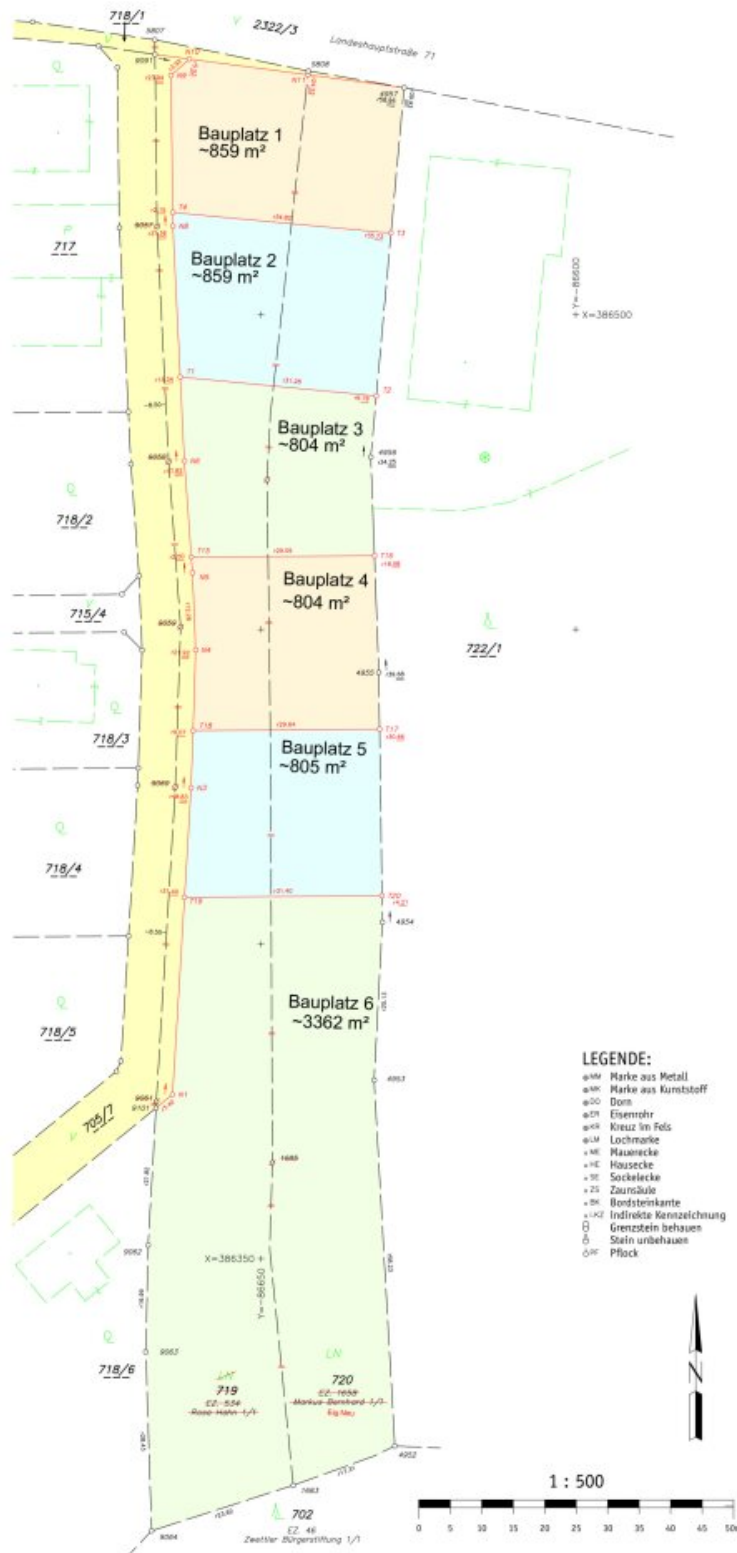
Verwendungszweck:

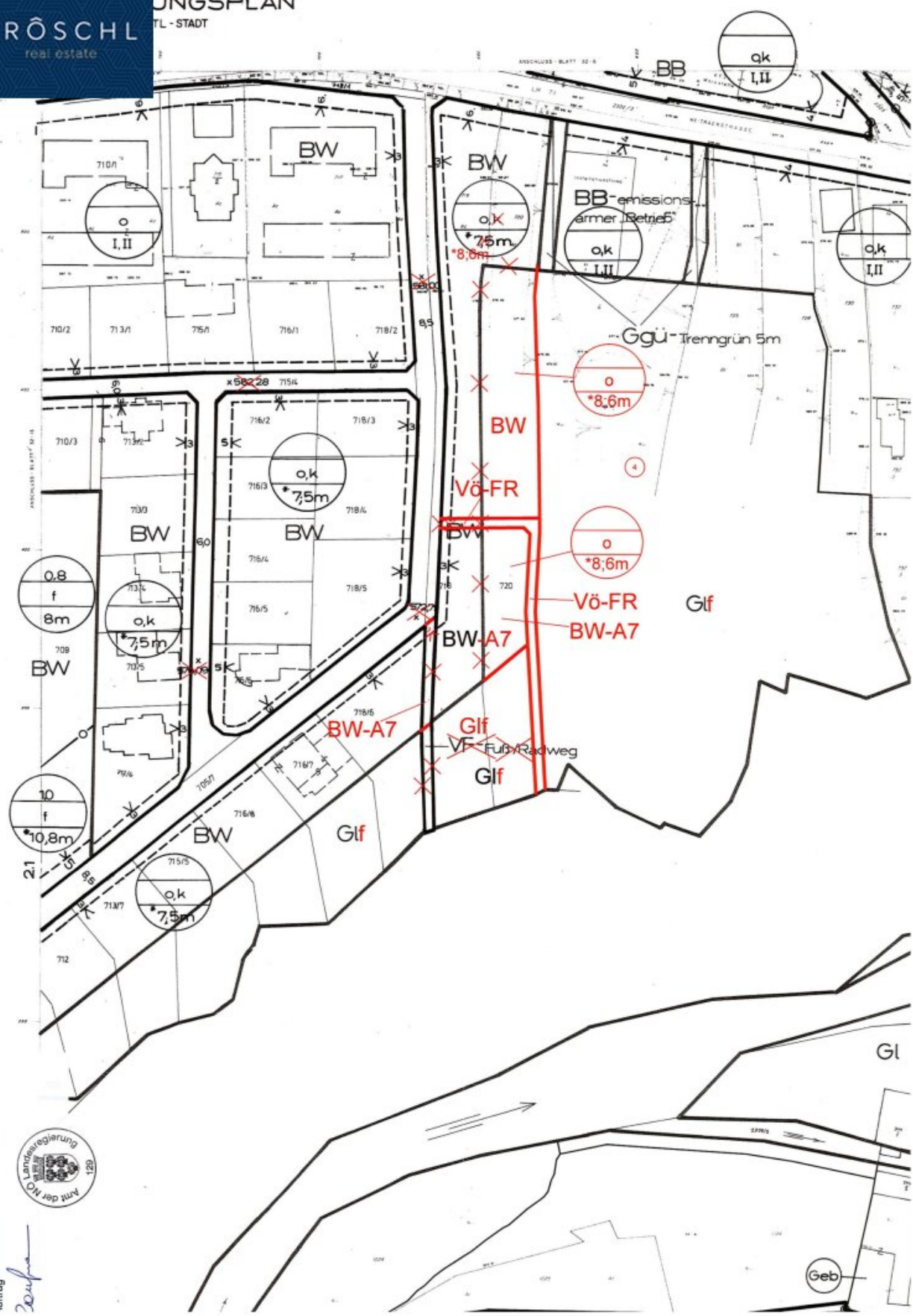
Druckdatum: 22.06.2023

Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:500

**VORAUSEXEMPLAR**  
Änderungen vorbehalten!

**Teilungsvorschlag 3**





n 31, Mai 2022  
Landesregierung  
Auftrag

*Zerfa*

Geb



## Objektbeschreibung

Ein unglaubliches Angebot wartet auf Sie!

Dieses Grundstück ist eine einmalige Gelegenheit. Mit einem Kauf dieses Bauplatzes haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause zu kreieren. Ein herrlicher Ausblick ins Grüne, der Ihnen die Möglichkeit gibt, sich zu entspannen und die Natur zu genießen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Traumhaus zu erschaffen. Mit einem dieser Grundstücke in Zwettl können Sie Ihre Träume verwirklichen und Ihr neues Zuhause planen. Kontaktieren Sie uns noch heute und wir helfen Ihnen gerne bei der Realisierung Ihrer Wünsche.

Seien Sie schnell und sichern Sie sich einen Bauplatz. Profitieren Sie von der guten Verkehrsanbindung, der ausgezeichneten Infrastruktur der lebenswerten Kleinstadt im Herzen des Waldviertels und genießen Sie die Nähe zu Wanderwegen in intakter Natur. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Bauplatz 5 ist bereits verkauft und die Errichtung eines Einfamilienhauses ist im vollem Gange!

**Bauplatz 1 - 858 m<sup>2</sup> und Bauplatz 2 - 859 m<sup>2</sup> (Grundstücksflächen lt. Grundbuch) - Kaufpreis je Grundstück € 215.000,--**

- Flächenwidmung lt. Bebauungsplan: Bauland Wohnen (BW)
- Bebauungsplan: Gebäudehöhe 8; 6m, Bauweise o (offen)
- Bebauungsbestimmungen: lt. Anhang vom 24.12.2019
- Nutzung: Die Grundstücke eignen sich für ein individuelle Einfamilienhauser, zwei Doppelhaushälften oder Reihenhäuser
- Die Grundstücksflächen sind im Grenzkataster eingetragen und daher gesichert

**Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate**

Besuchen Sie **www.froeschl.estate** und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

**Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:**

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap