

# Zentrales Baugrundstück in Rudmanns Nähe Zwettl inkl. Bebauungsstudie für 2 Wohneinheiten



Ansicht von der Straße Pic 3

**Objektnummer: 7530/54**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3910 Rudmanns
<b>Kaufpreis:</b>	39.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	91,55 €
<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





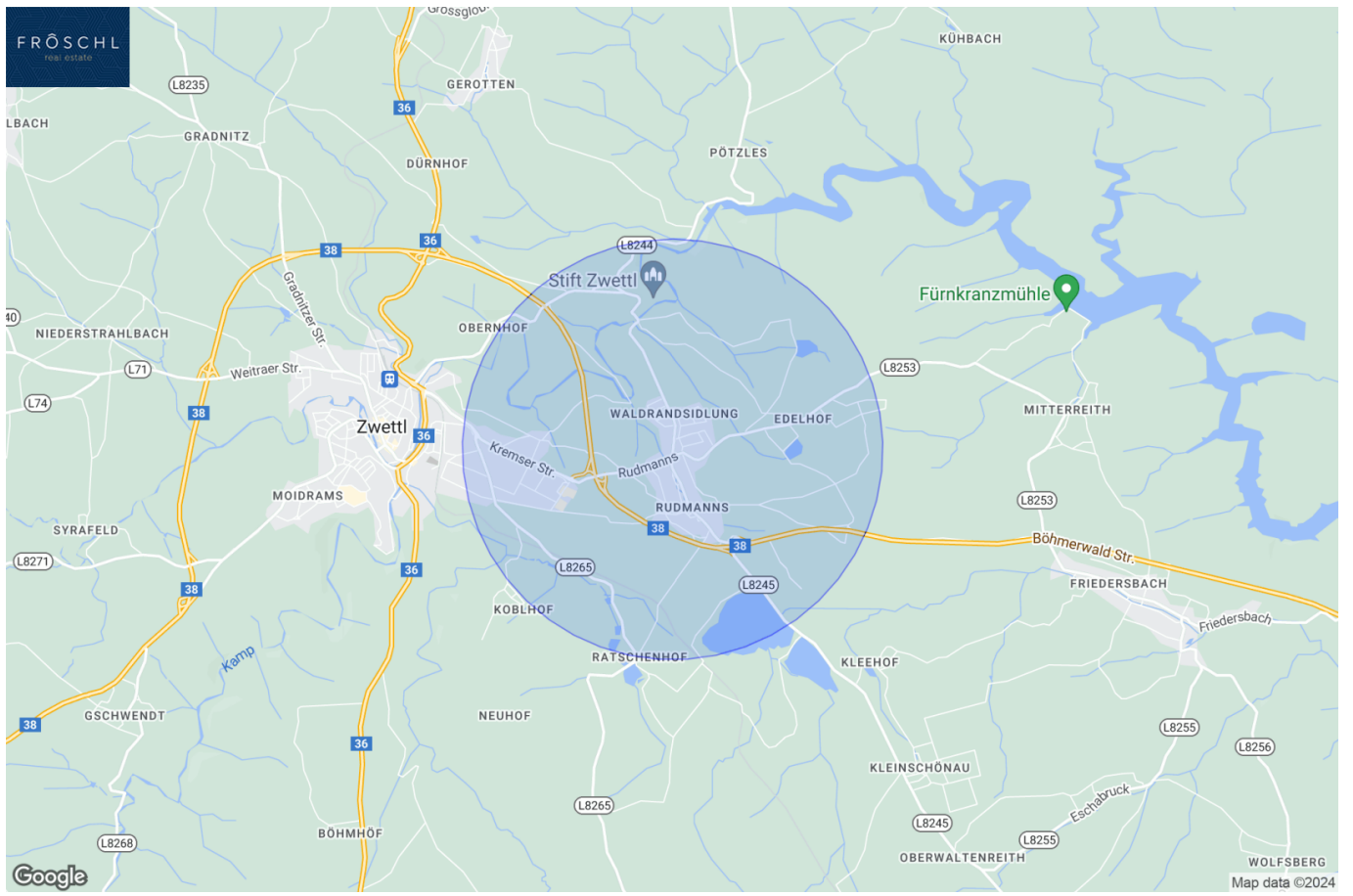


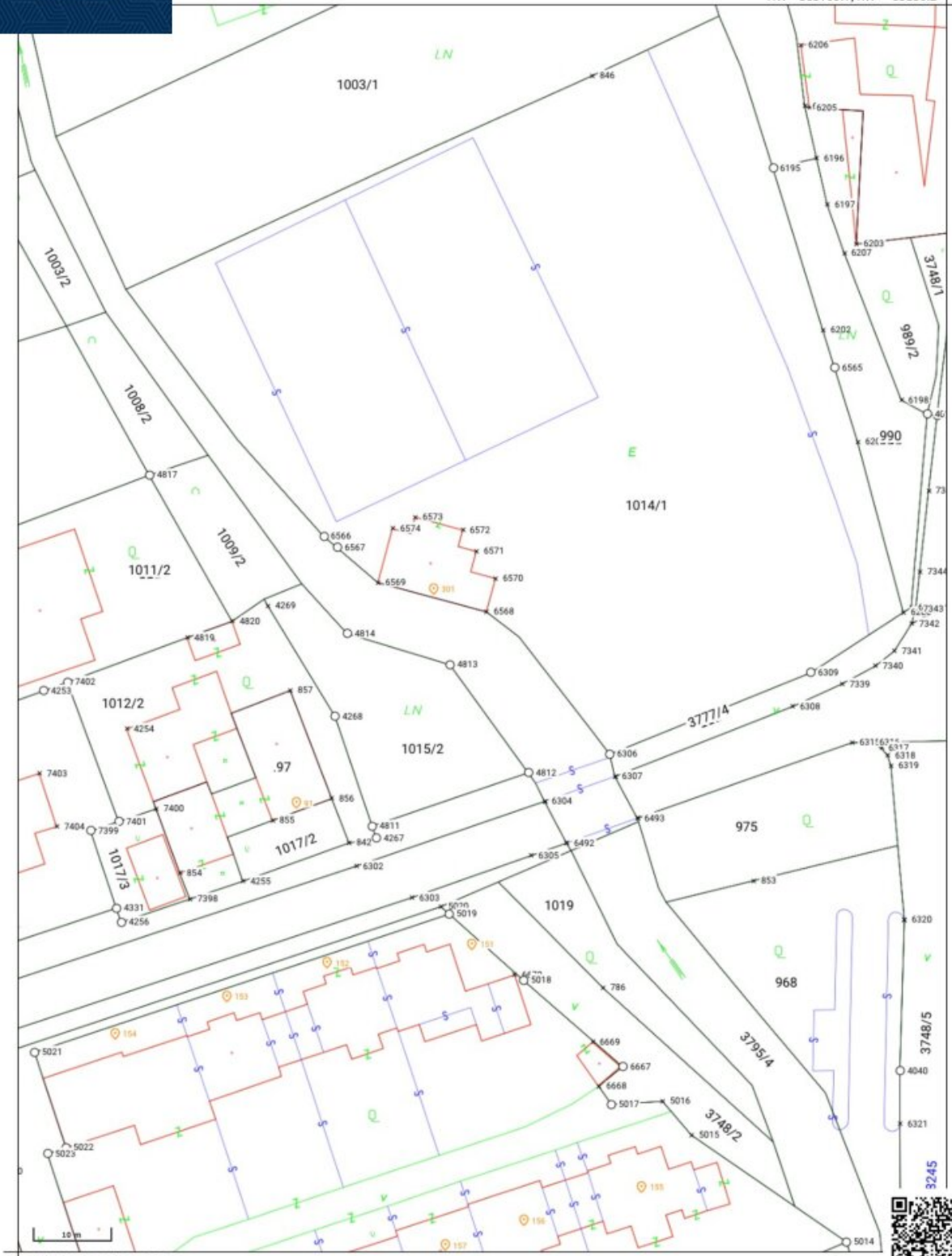












HW = 385554, RW = -83276.1





Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 26.02.2024

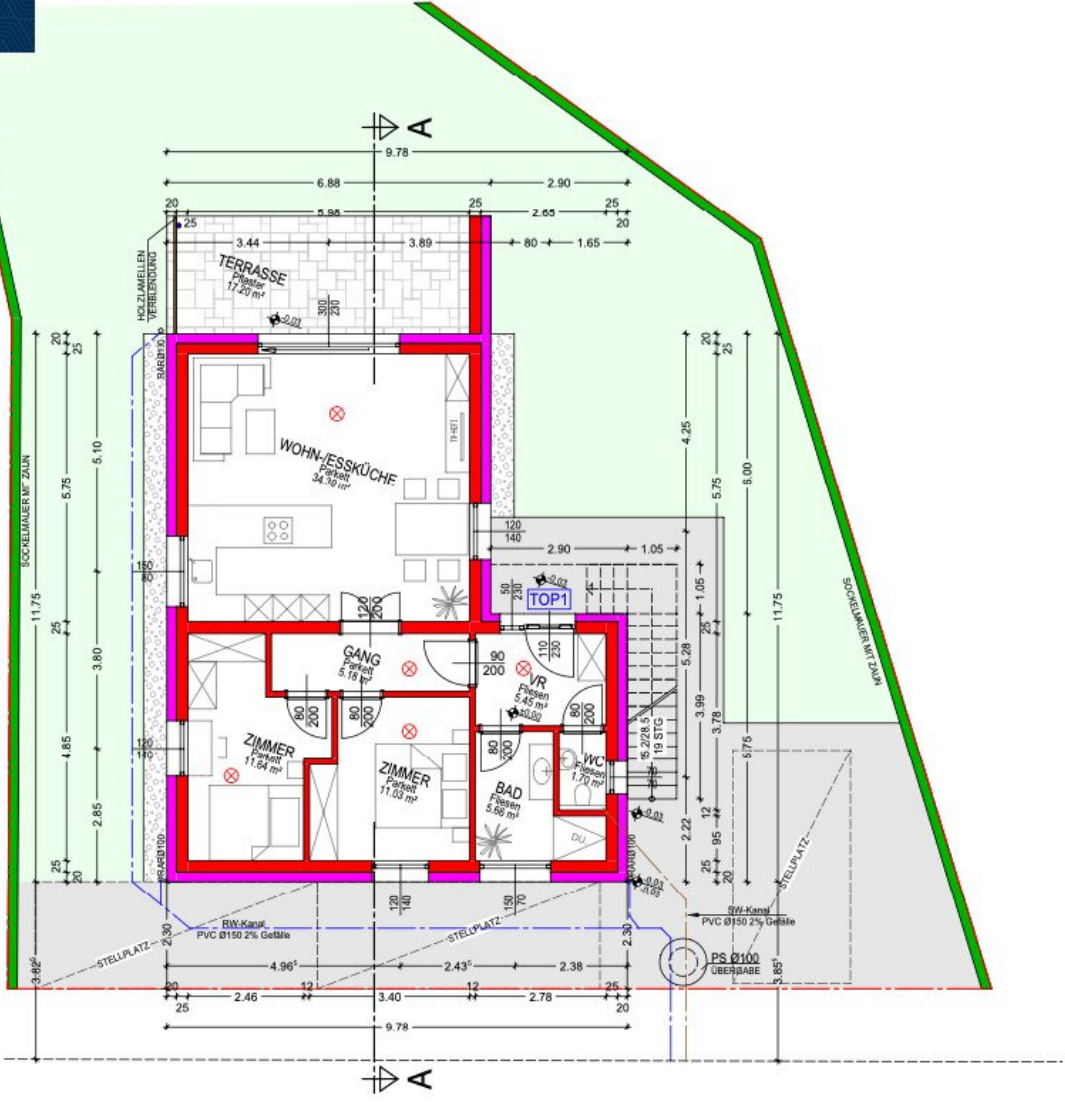




# LAGEPLAN M 1:500

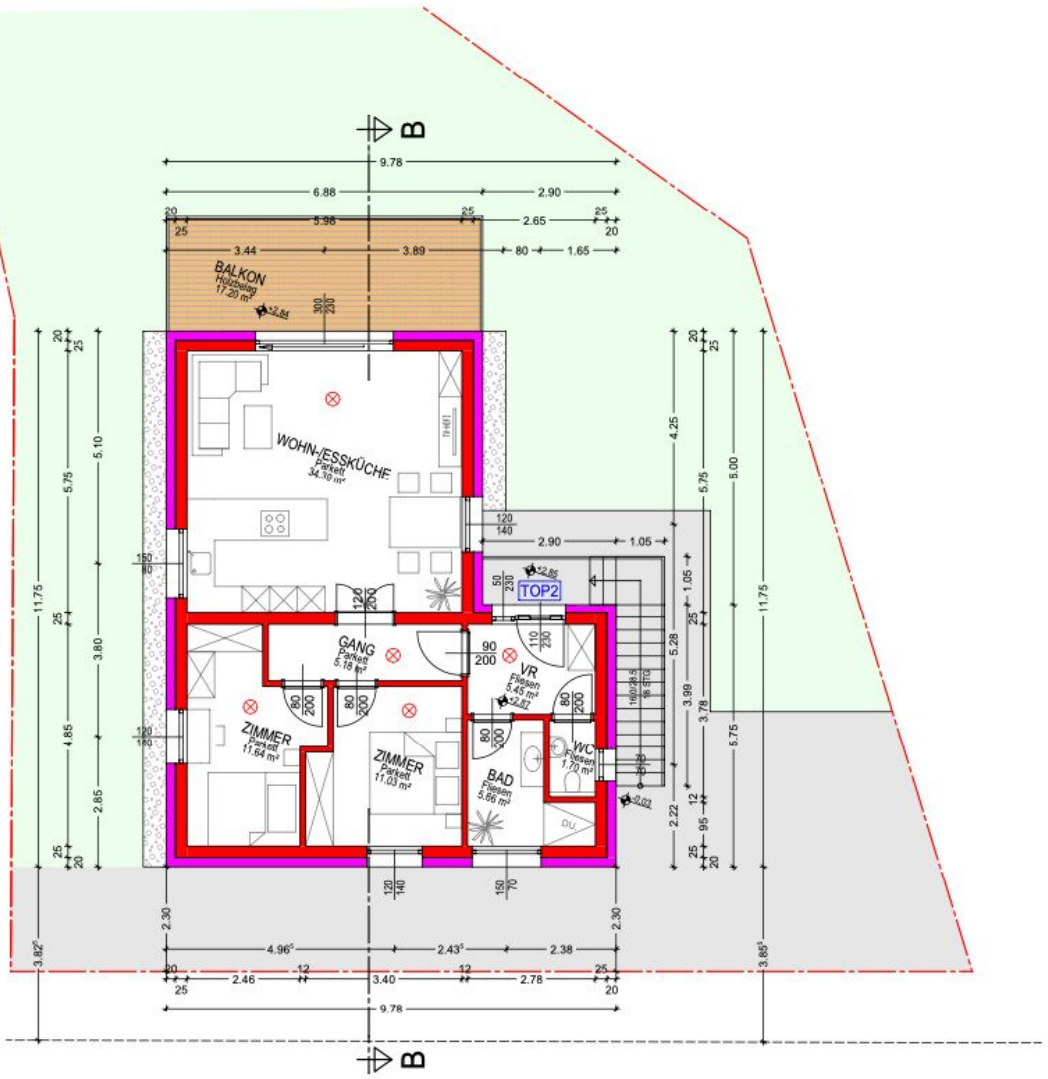
$\pm 0,00 = 547,06\text{m ü.A.}$



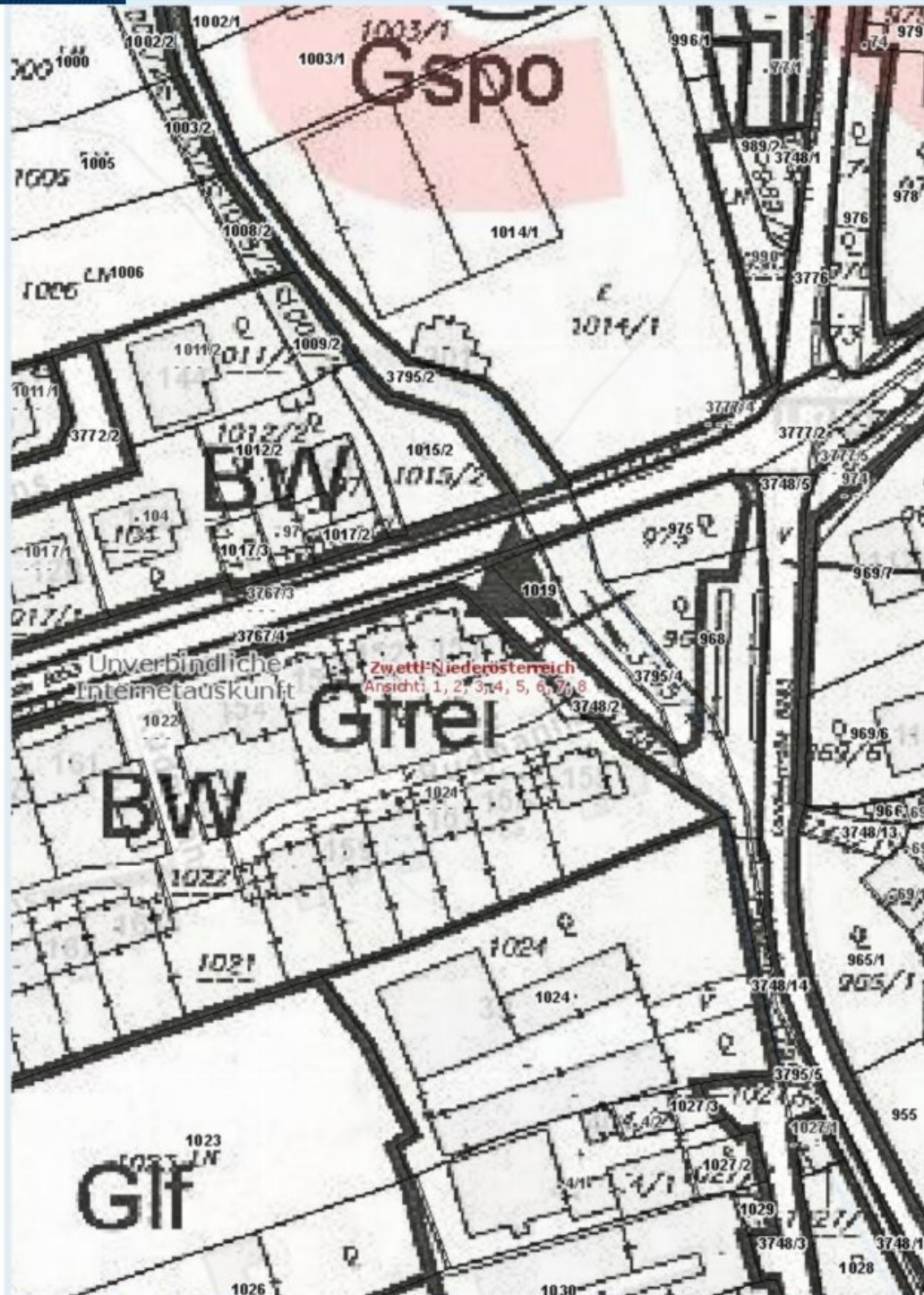


**GRUNDRISS EG**





# GRUNDRISS OG



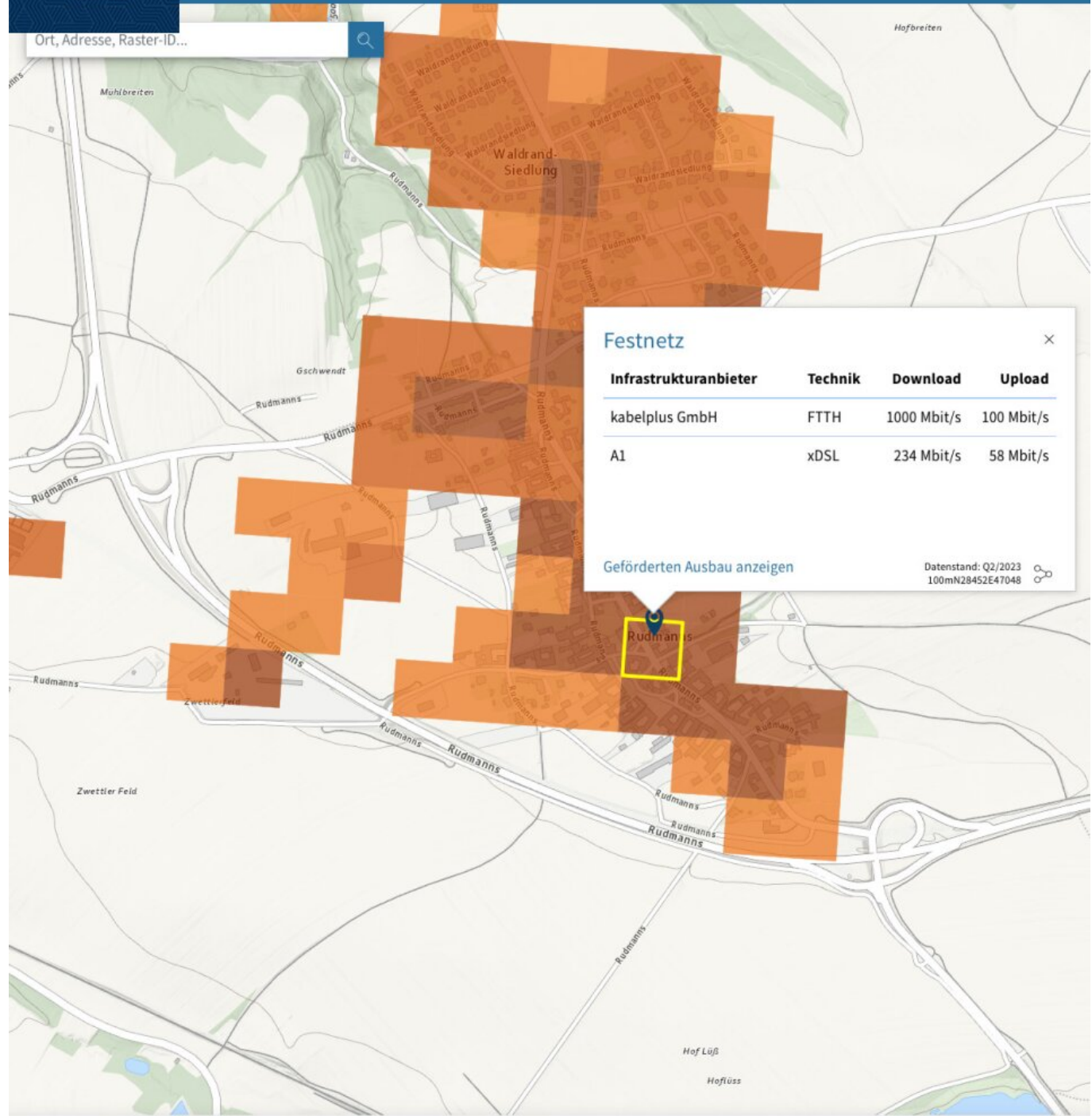
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 26.02.2024



Ort, Adresse, Raster-ID...



**Festnetz** ✕

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
kabelplus GmbH	FTTH	1000 Mbit/s	100 Mbit/s
A1	xDSL	234 Mbit/s	58 Mbit/s

[Geförderten Ausbau anzeigen](#)

Datenstand: Q2/2023  
100mN28452E47048

Ort, Adresse, Raster-ID...



### Mobilfunknetz



Infrastrukturanbieter	Download	Upload
A1	423 Mbit/s	190 Mbit/s
Magenta	135 Mbit/s	25 Mbit/s
Drei	118 Mbit/s	15 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2023  
100mN28452E47048





---

	Niederösterreich
Bezirk	Zwettl
Gemeinde	Zwettl-Niederösterreich
Katastralgemeinde	Rudmanns (24371)
Grundstück	1015/2

---

Information:

---

Das Grundstück 1015/2 in Rudmanns (24371) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

---

## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in der Nähe des Ortszentrums und bietet ausreichend Platz für den Bau eines Zweifamilienhauses.

### **Bebauungsstudie:**

Ein detaillierter Projektplan (Bebauungsstudie) für ein massiv gebautes Objekt mit einer Nutzfläche von etwa 150 m<sup>2</sup> liegt bereits vor. Das geplante Objekt umfasst außerdem 3 PKW-Abstellplätze. Der Zugang zur oberen Wohneinheit erfolgt über eine außenliegende Stahltreppe. Die lichte Raumhöhe beträgt in beiden Geschossen 2,45 m. Zusätzlich verfügen beide Einheiten über eine Terrasse bzw. einen Balkon.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne diese Bebauungsstudie separat zur Verfügung, welche noch von den Eigentümern überarbeitet wird auf Grund der behördlichen Einreichung.

- Die Liegenschaft hat laut Grundbuch eine Gesamtgröße von 426 m<sup>2</sup> und liegt im Grundsteuerkataster;
- Flächenwidmung: Bauland Agrar
- Bebauungsplan: es liegt kein Bebauungsplan auf, es gilt demnach die NÖ Bauordnung und behördliche Genehmigung;
- Bebauungsdichte: es liegt kein Bebauungsplan auf, es gilt demnach die NÖ Bauordnung und behördliche Genehmigung;
- Das Grundstück ist lt. Eigentümergegenwart bereits aufgeschlossen;
- Um die genaueren Daten für die Wasser- und Kanalanschlussabgabe mitteilen zu können, benötige die Gemeinde die Berechnungsfläche (Größe des Gebäudes).

**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](mailto:christian@froeschl.estate)**



Besuchen Sie [www.froeschl.estate](http://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, daher Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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 <1.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <3.500m  
Apotheke <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Polizei <3.000m  
Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap