

Baugrundstück mit altem Bauernhaus in idyllischer Ortsrandlage im Weinviertler Unterstinkenbrunn - Entwicklungspotential



Ansicht Grundstück u. Bauernhaus

Objektnummer: 7530/53

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2154 Unterstinkenbrunn
Zustand:	Baufaellig
Kaufpreis:	96.000,00 €
Kaufpreis / m²:	190,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

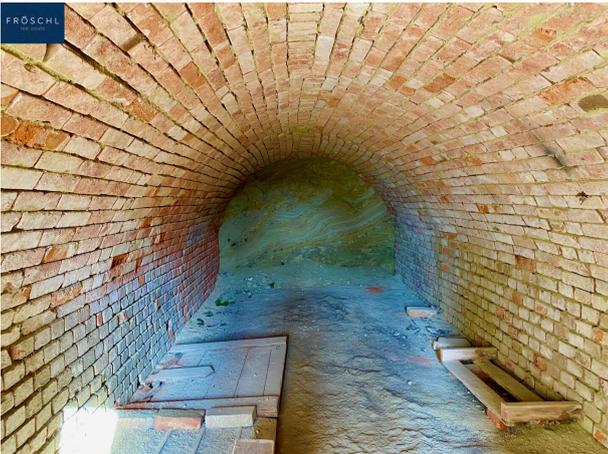
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



FRÖSCHL
real estate









HW = 392251.6, RW = 948.9



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

Verwendungszweck:

Druckdatum: 06.02.2024

Teilungsentwurf 1:200

KG. 13045 / Unterstinkenbrunn

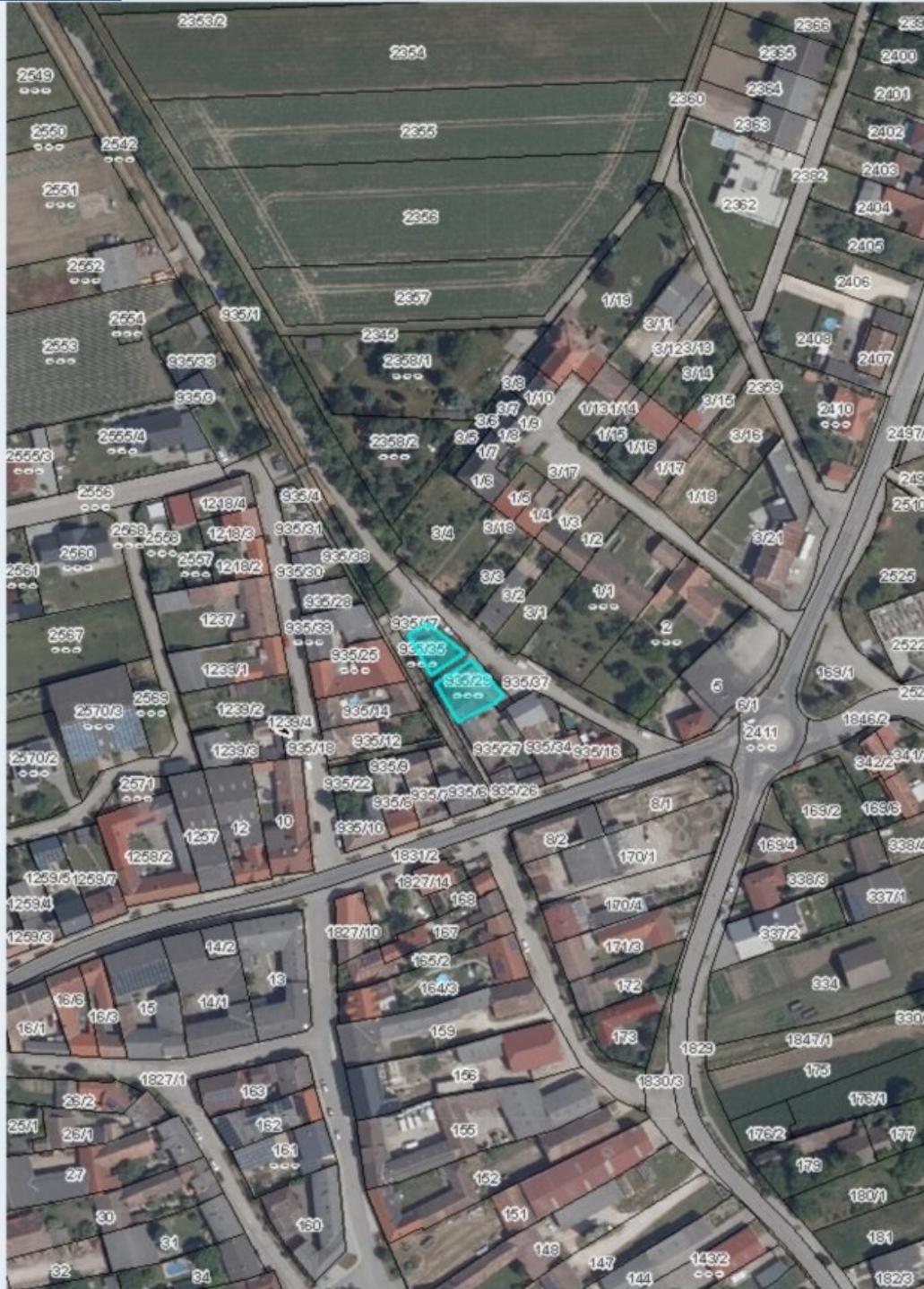
GZ. 52702

Krems, am 12.11.2021



ACHTUNG
bei dieser Ausfertigung handelt es sich um einen
VORABZUG
Allfällige Änderungen wegen technischer bzw.
rechtlicher Erfordernisse oder/und im Zuge
behördlicher Verfahren sind jederzeit möglich





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

Verwendungszweck:

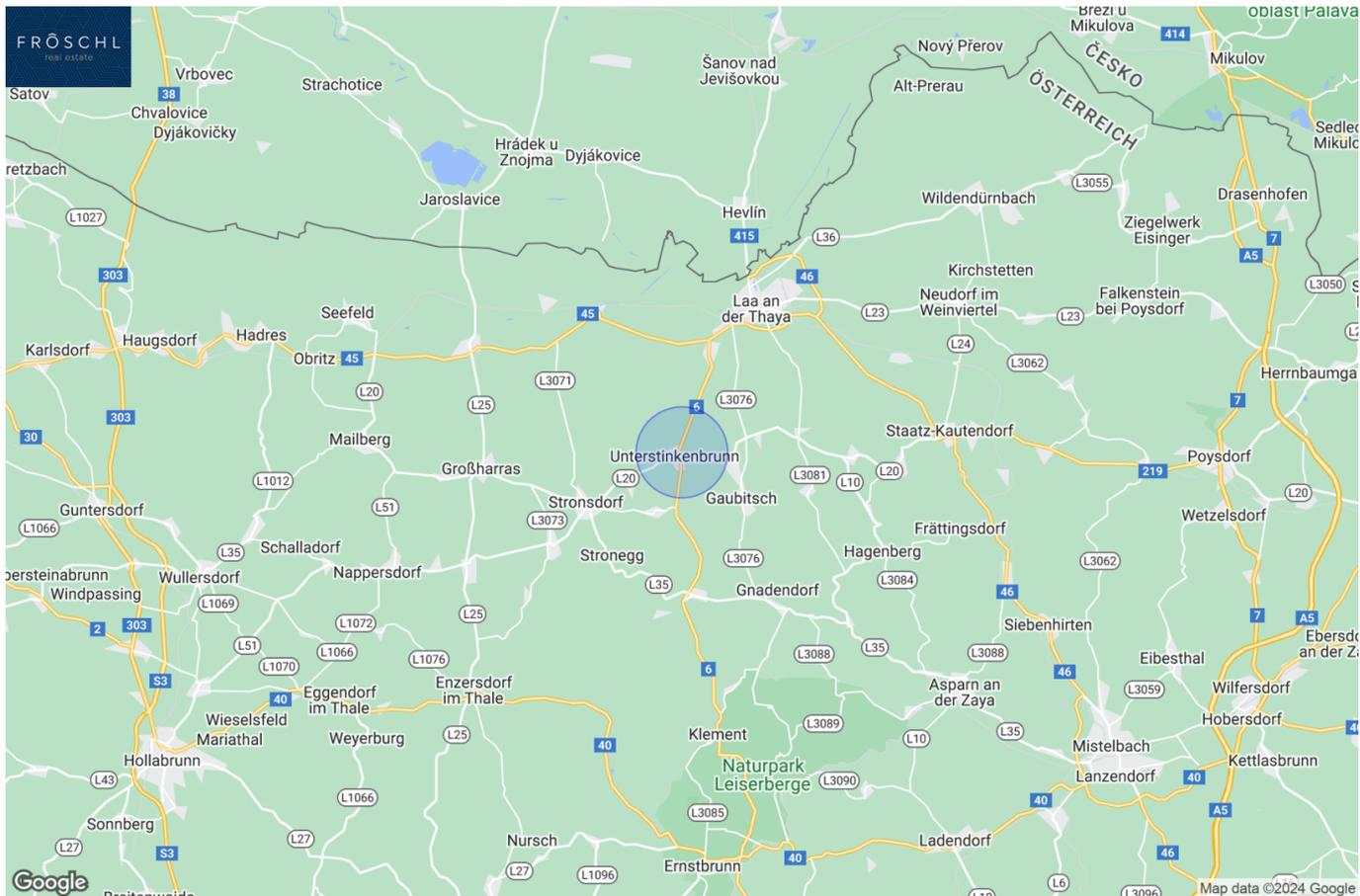
Druckdatum: 06.02.2024



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

Verwendungszweck:

Druckdatum: 06.02.2024



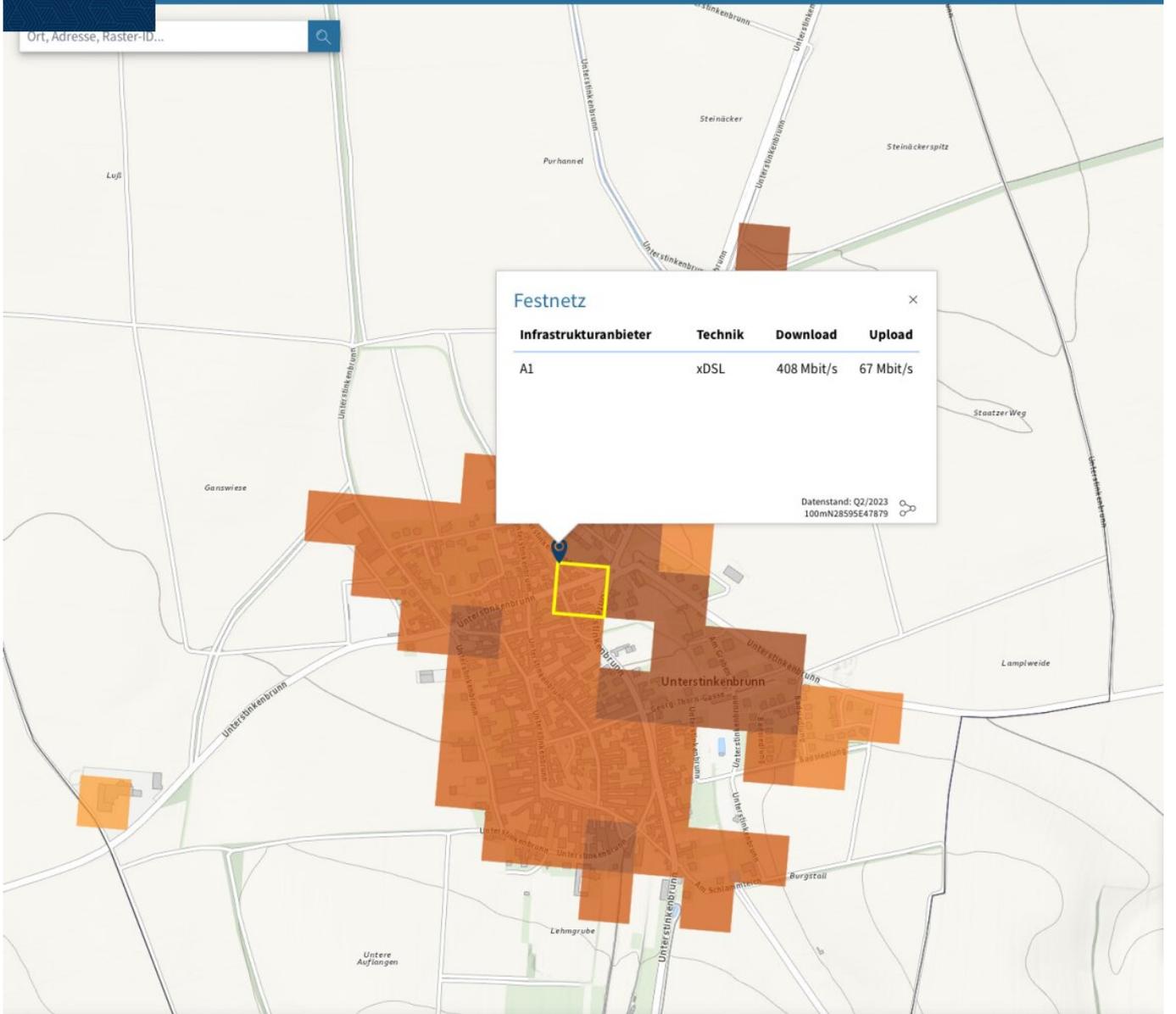
Ort, Adresse, Raster-ID...



Festnetz [X]

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	xDSL	408 Mbit/s	67 Mbit/s

Datenstand: Q2/2023
100mN28595E47879



Ort, Adresse, Raster-ID...

Mobilfunknetz

×

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	284 Mbit/s	25 Mbit/s
A1	159 Mbit/s	71 Mbit/s
Magenta	35 Mbit/s	7 Mbit/s

Datenstand: Q2/2023
100mN28595E47879



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei ruhig gelegene Grundstücke in Unterstinkenbrunn im Weinviertel. Diese Parzellen befinden sich am Rande des Ortes und bieten genügend Platz für den Bau eines Einfamilienhauses. Darüber hinaus besteht Potenzial für die Realisierung eines Doppelhausprojektes oder eines Tiny-House-Projektes. Laut Informationen von Gemeinde und Eigentümer ist dem Grundstück ein Nutzungsrecht für einen Weinkeller zugeordnet, das jedoch nicht im Grundbuch eingetragen ist.

- Die Liegenschaft hat laut Grundbuch eine Gesamtgröße von 550 m² und liegt im Grenzkataster; Teilungsplan im Anhang;
- Ein möglicher Erwerb des Weges zwischen den Grundstücken kann mit der Gemeinde Unterstinkenbrunn abgeklärt werden um die beiden Grundstück zu verbinden;
- Flächenwidmung: Bauland Agrar;
- Bebauungsplan: es liegt kein Bebauungsplan auf, es gilt demnach die NÖ Bauordnung und behördliche Genehmigung;
- Das Grundstück 935/29 ist aufgeschlossen da sich ein baufälliges Bauernhaus darauf befindet;
- Das Grundstück 935/35 ist noch nicht aufgeschlossen;

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, daher Änderungen und
Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <6.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap