

Baugrund für Ihr Traumhaus! - Baubewilligt



Objektnummer: 7311/320

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	259,96 m ²
Gesamtfläche:	536,61 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Garten:	1.194,00 m ²
Kaufpreis:	999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

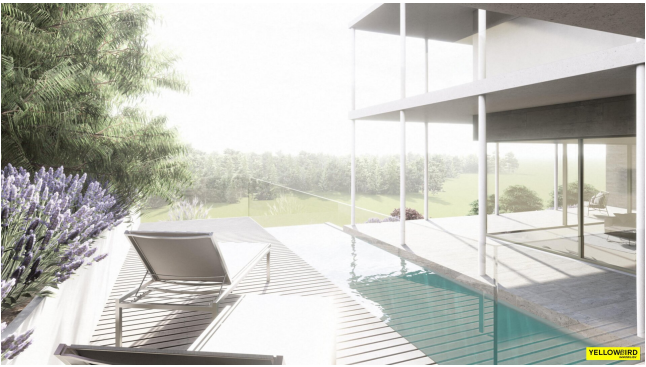
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

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

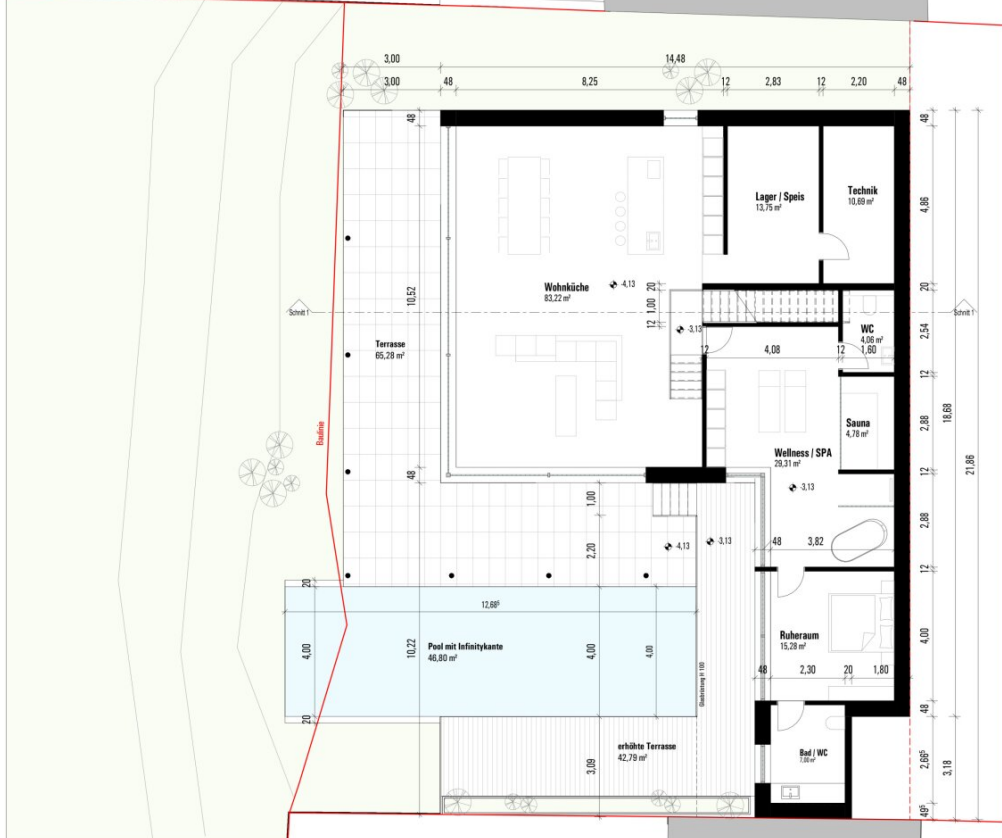








598_WIBE



Der vorliegende Plan unterliegt dem Urheberrecht. ©

Die Pläne werden ausschließlich in pdf-Format geliefert!

DETAIL 11 - Grundriss UG

M.

1 : 100

INDEX

A

DATUM

08.02.2024
15:14:44

GEZ.

AA | EA | AL

PLNR.

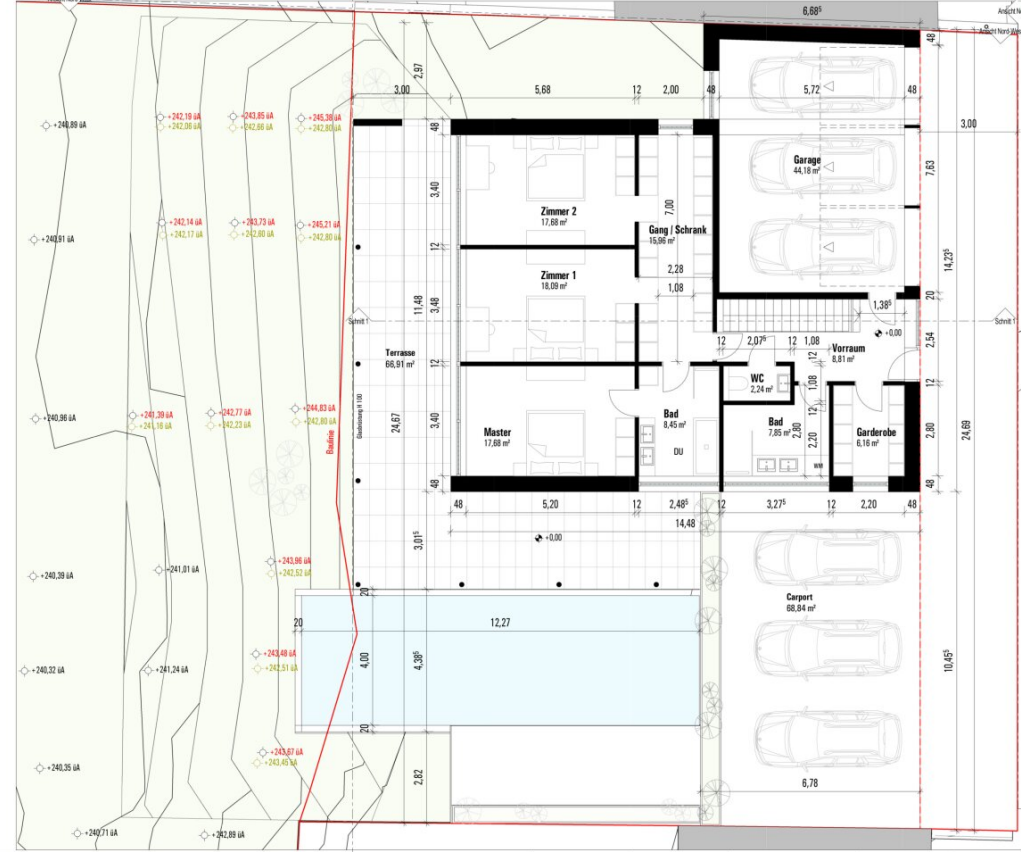
598-02

PLGR.

A3

LPH

598_WIBE



Flächenaufstellung

WNFL - EG	
Vorraum	8,81 m ²
Garderobe	6,16 m ²
Bad	7,95 m ²
WC	2,24 m ²
Bad	8,45 m ²
Master	17,68 m ²
Zimmer 1	18,09 m ²
Zimmer 2	17,68 m ²
Gang / Schrank	15,96 m ²
Σ	102,92 m²

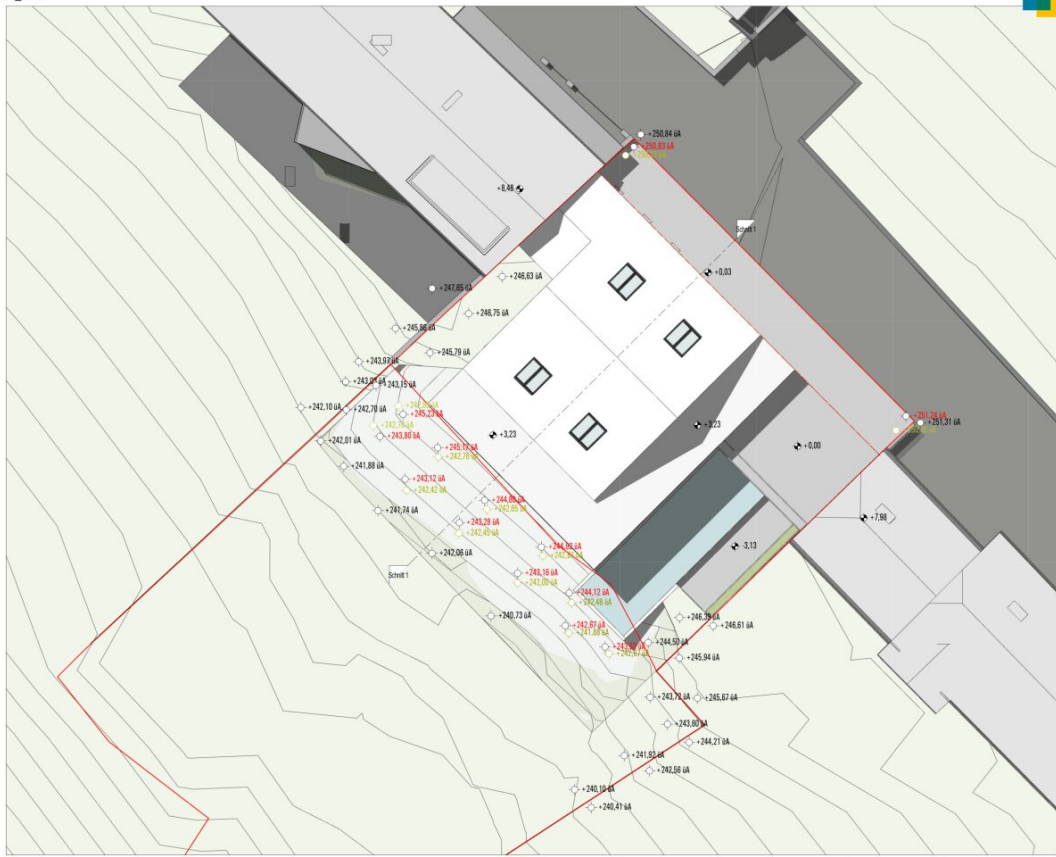
WNFL - GESAMT	
EG	102,92 m ²
UG	157,04 m ²
Σ	259,96 m²

NFL - sonstige	
Garage	44,18 m ²
Technik	10,69 m ²
Σ	54,87 m²

WNFL - UG	
Wohnküche	83,22 m ²
Lager / Speis	13,75 m ²
Wellness / SPA	29,31 m ²
WC	4,08 m ²
Sauna	4,78 m ²
Ruheraum	15,28 m ²
Bad / WC	7,00 m ²
Σ	157,04 m²

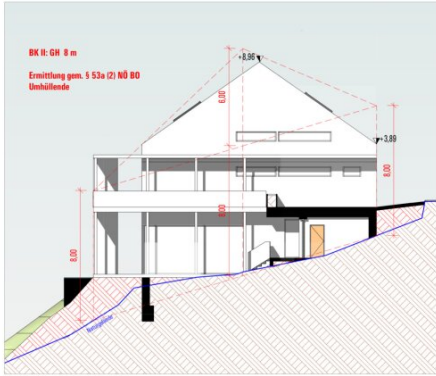
Der vorliegende Plan unterliegt dem Urheberrecht ©

Die Pläne werden ausschließlich in pdf Format geliefert !

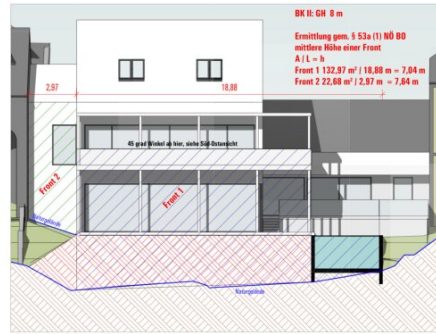


Die vorliegende Plan unterliegt dem Urheberrecht.
Die Pläne werden ausschließlich in pdf Format geliefert!

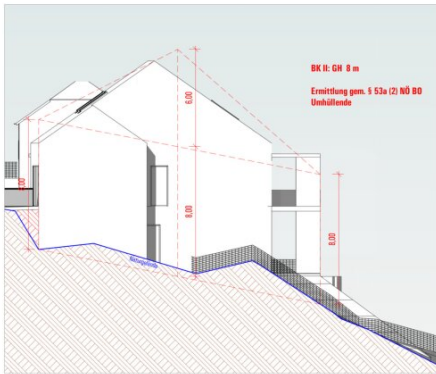
DETAIL	09 - Lageplan	M.	1 : 200	INDEX	A	DATUM	08.02.2024 15:58:54	GEZ.	AA EA AL	PLNR.	598-03	PLGR.	A3	LPH	YELLOW BIRD MACHEN.SICHER
--------	---------------	----	---------	-------	---	-------	------------------------	------	--------------	-------	--------	-------	----	-----	------------------------------



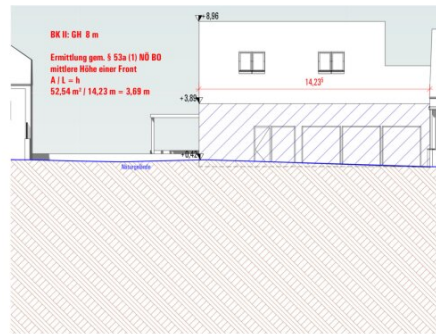
ANSICHT SÜD-OST 1:200



ANSICHT SÜD-WEST 1:200



ANSICHT NORD-WEST 1:200

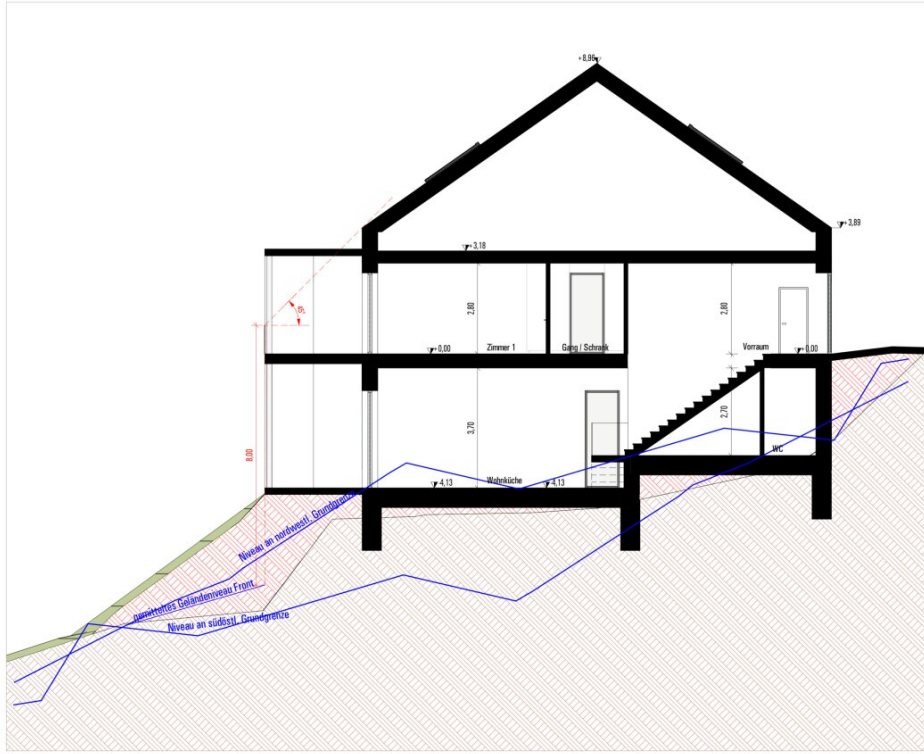


ANSICHT NORD-OST 1:200

Der vorliegende Plan unterliegt dem Urheberrecht. ©

Die Pläne werden ausschließlich in pdf-Format geliefert!

DETAIL	12 - Ansichten + Gebäudehöhe	M.	1 : 200	INDEX	A	DATUM	08.02.2024 16:00:06	GEZ.	AA EA AL	PLNR.	598-04	PLGR.	A3	LPH	ANDI LANG	YELLOW IRD ARCHITECTURE
--------	------------------------------	----	---------	-------	---	-------	------------------------	------	--------------	-------	--------	-------	----	-----	-----------	-----------------------------------



Die Pläne werden ausschließlich in pdf Format geliefert!
Der vorliegende Plan unterliegt dem Urheberrecht. ©

DETAIL	13 - Schnitt	M.	1 : 100	INDEX	A	DATUM	08.02.2024 16:02:47	GEZ.	AA EA AL	PLNR.	598-05	PLGR.	A3	LPH	1/1/2	YELLOWBIRD ARCHITECTURE
--------	--------------	----	---------	-------	---	-------	------------------------	------	--------------	-------	--------	-------	----	-----	-------	-----------------------------------

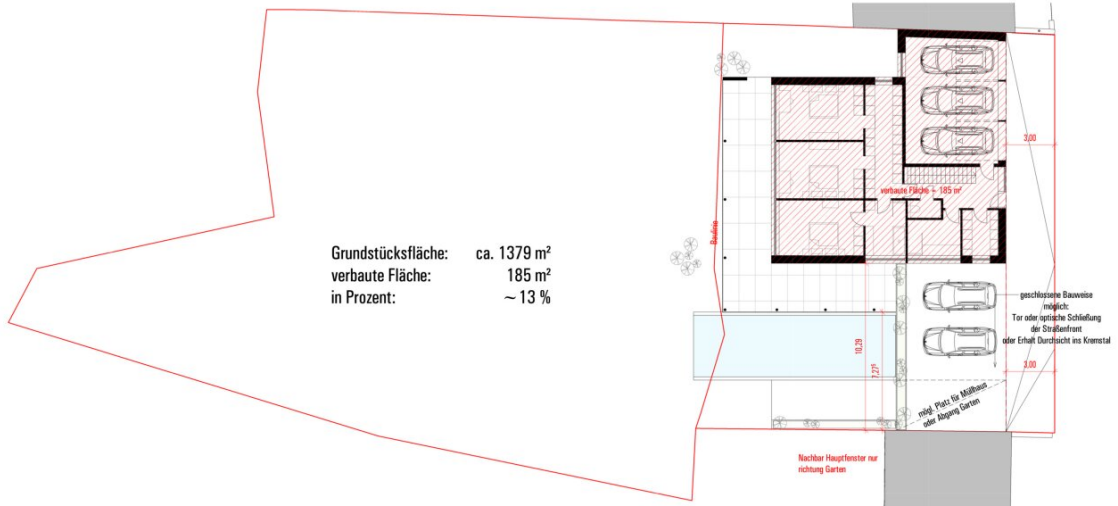
BERECHNUNG GFZ:

Grundrissflächen:
 EG 185,0 m²
 UG 1 210,0 m²

als Baufläche gewidmete Grundfläche: ca. 526 m² lt. NÖ-Atlas

GFZ = $(185,0 + 210,0) / 526$
 GFZ = 0,75 (< 1,00)

Grundstücksfläche: ca. 1379 m²
 verbaute Fläche: 185 m²
 in Prozent: ~ 13 %



Objektbeschreibung

Einzigartiges Baugrundstück mit baubewilligtem Einfamilienhaus inkl. Pool. Auf 2 Etagen erstrecken sich insgesamt ca. 260 m² Wohnnutzfläche und ca. 175 m² Terrassenfläche (exkl. 46,80 m² Pool). Durch die Hanglage des Grundstückes ist Ihr zukünftiger Garten von der Straße aus uneinsichtig und Sie können die Abendsonne ungestört genießen. Mit Raumhöhen von bis zu 3,70 m (Wohnzimmer) beeindrucken Sie jeden Gast!

Das innere Layout des Gebäudes darf natürlich frei verändert werden!

Eckdaten zum Grundstück:

- Grundstücksfläche: ca. 1.379,00 m²
- Erzielbare Wohnnutzfläche: ca. 259,96 m²
- Zzgl. Terrasse: ca. 174,98 m²
- Zzgl. Pool: ca. 46,80 m²
- Zzgl. Garage und Technikraum: ca. 54,87 m²
- Garagenplätze: 3 Stück
- Parkplätze unter Carport: 3 Stück
- Ausrichtung: Süd-West - UNEINSICHTIG
- Entfernung zum Zentrum von Krems an der Donau: Ca. 5 Minuten
- Kaufpreis: EUR 999.000,-
- Status: Baubewilligt! Sie dürfen dieses Haus, ohne weitere Bewilligung, jederzeit

bauen. Verkauft wird jedoch lediglich das Grundstück mit kleinem Altbestand.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 35.964)
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages, sowie Vertragserrichter wenn vorgegeben.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap