

**Schöner 800m<sup>2</sup> Baugrund, aufgeschlossen in Kirchsschlag  
i.d.B.W - BK I oder BK II, 30% Bebaubarkeit!**



**Objektnummer: 960/68445**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2860 Kirchsschlag in der Buckligen Welt
<b>Kaufpreis:</b>	80.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

GBEintragung sowie Pfandrecht- entfällt bei Hptw. Begründung, lt. g. Rspr.!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265  
H +43 664 8386706

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



## Objektbeschreibung

Das **schöne Grundstück** besteht derzeit aus einer grünen **Wiese mit 808m<sup>2</sup>**, im Bauland **Wohngebiet** gelegen und ist durch Strom, Wasser und Kanal **bereits aufgeschlossen**.

Es besteht **kein** Bauzwang und es kann auch ein **Nebenwohnsitz** begründet werden.

Für die Hauptwohnsitzbegründung gibt es allerdings einen kleinen Bonus, in Form einer **25%igen Rückvergütung** der Ergänzungsabgabe von **Bauklasse I** auf **Bauklasse II**.

Mit einer Bebauungsdichte von **30%** in offener Bauweise, kann nach **NÖ Bauordnung** 2014 in der gültigen Fassung, als unregelmäßiges Bauland (d.h. kein Bebauungsplan seitens der Gemeinde), gebaut werden.

Eine kleine Fläche (Streifen an der äußeren, schmalen Ecke) wird für einen **Wendeplatz** an die Gemeinde abgetreten, danach wird das Grundstück in etwa **788m<sup>2</sup>** haben.

Die **Siedlung** erfreut sich zunehmender Beliebtheit und wird nochmals vergrößert.

Die **umliegende Wohngegend** bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Infrastruktur, Schulen, Kindergärten und Ärzte sowie viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und kulinarische Köstlichkeiten.

Fragen Sie gerne nach weiteren Einzelheiten.

**Kaufpreis: EUR 80.000,-**

**Vermittlungsprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

**Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <3.000m

#### Kinder & Schulen



Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <7.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.