

Traumhaftes Baugrundstück in Wampersdorf - Ihr Eigenheim wartet auf Sie!



Objektnummer: 3028-1

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2485 Wampersdorf
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt

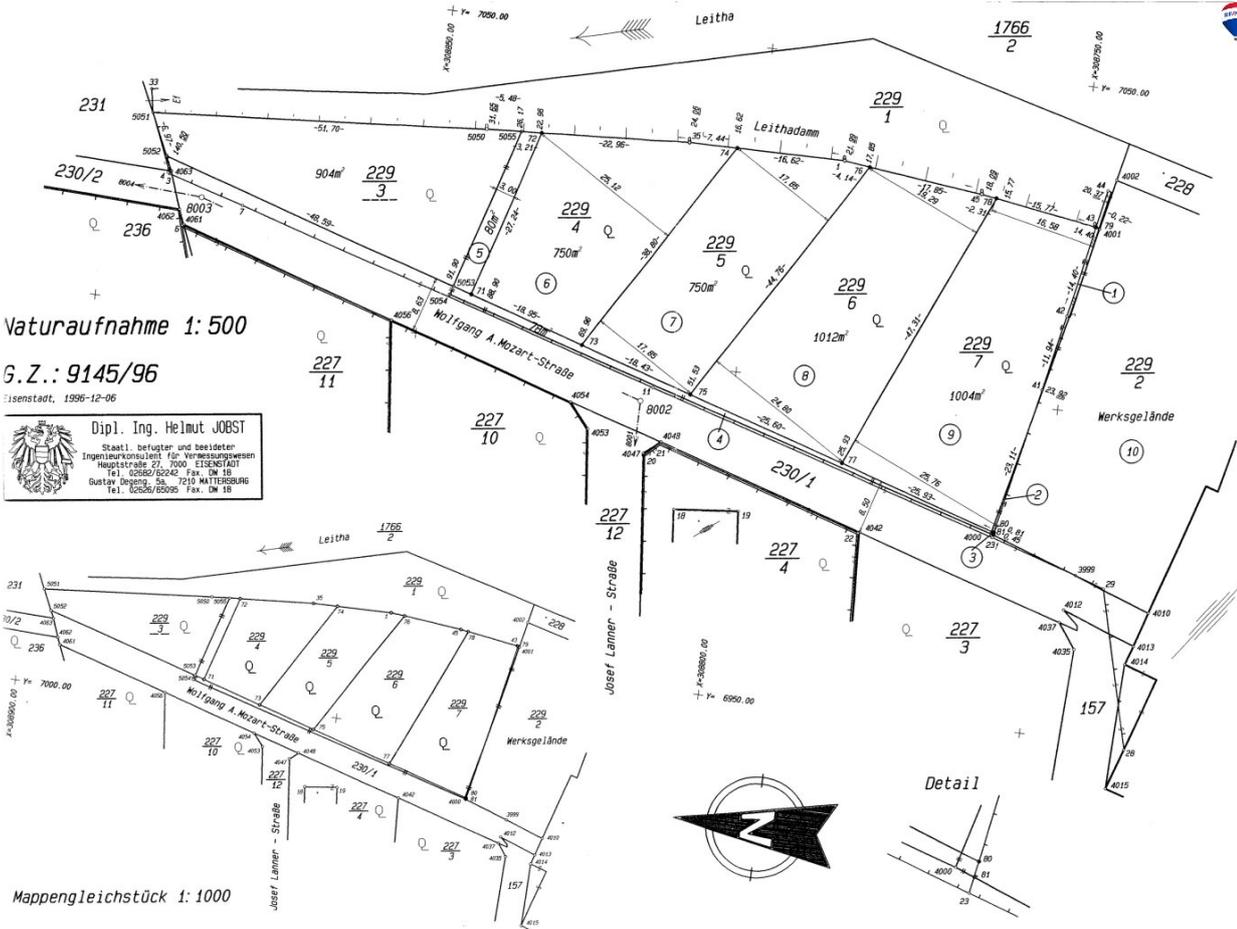
T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48

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









Naturaufnahme 1: 500

G.Z.: 9145/96

Eisenstadt, 1996-12-06

Dipl. Ing. Helmut JOBST
 Staatl. befugter und beideter
 Ingenieurkonsult für Vermessungswesen
 Hauptstraße 27, 7000 EISENSTADT
 Tel.: 02682/6242 Fax: DN 18
 Gustav Dreyer Str. 36, 7010 WATERSBURG
 Tel.: 02624/65095 Fax: DN 18

Mappengleichstück 1: 1000

REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

- 👉 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung
- 👉 Kurzfristige Entscheidungen möglich
- 👉 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich
- 👉 Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 300.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 30.000,00
Kreditbetrag	€ 264.000,00	Eigenmittel	€ 66.000,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 25 Jahre Fix ab	3,15%
beispielhafte Rate	€ 1.084,95		
Gesamtbelastung *)	€ 455.680,57		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESiS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 15.11.2024



Mag. (FH) Thomas Puchegger
+43 699 191 82 290
Thomas.puchegger@realfinanz.at



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Die Aufschließungskosten wurden bereits entrichtet - Aufgeschlossen!

Anschlüsse für Wasser, Strom und Kanal bereits am Grundstück!

Sie sind auf der Suche nach Ihrem ganz persönlichen Wohntraum in einer ruhigen und idyllischen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In 2485 Wampersdorf in Niederösterreich bieten wir Ihnen ein wunderschönes Grundstück mit einer Fläche von 1000m² zum Kauf an.

Die Verkehrsanbindung ist mit einem Bus in unmittelbarer Nähe optimal und ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Fläche von 1000m² bietet Ihnen ausreichend Platz für ein großzügiges Eigenheim mit Garten und Terrasse. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Doch nicht nur die Lage und die Möglichkeit des Hausbaus machen dieses Grundstück zu einem perfekten Angebot. Auch die Nähe zu einer Schule und einem Supermarkt sorgt für eine optimale Versorgung im Alltag. Ihre Kinder können bequem zu Fuß zur Schule gehen und für den täglichen Einkauf müssen Sie nicht weit fahren.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Schönheit dieses Grundstücks verzaubern und stellen Sie sich vor, wie Ihr eigenes Haus hier entstehen könnte. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Fragen zur Verfügung und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause in Wampersdorf.

Informationen laut Gemeinde Pottendorf:

Ein Bebauungsplan ist für angeführtes Grundstück nicht verordnet – daher ist sich sowohl für Bauklasse, Bauweise und Bebaubarkeit an die §54 und §56 der NÖ BO 2014 zu halten.

Grundsätzlich ist im Bebauungsbereich vorwiegend die offene Bauweise, Bauklasse I-II und eine Bebaubarkeit von ~ 30% möglich, allerdings werden diese Parameter erst bei Einreichungen im Umgebungsbereich erhoben.

Die Aufschlüsselungsgebühren wurden bereits entrichtet.

Kaufpreis: € 300.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap