

4 Grundstücke +++ KAUFPREIS: € 0,- +++



Objektnummer: 13887

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Hintersdorfer Straße

Grundstück

Österreich

3400 Klosterneuburg

Ihr Ansprechpartner



Margot Flood

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH

Perfektastraße 55

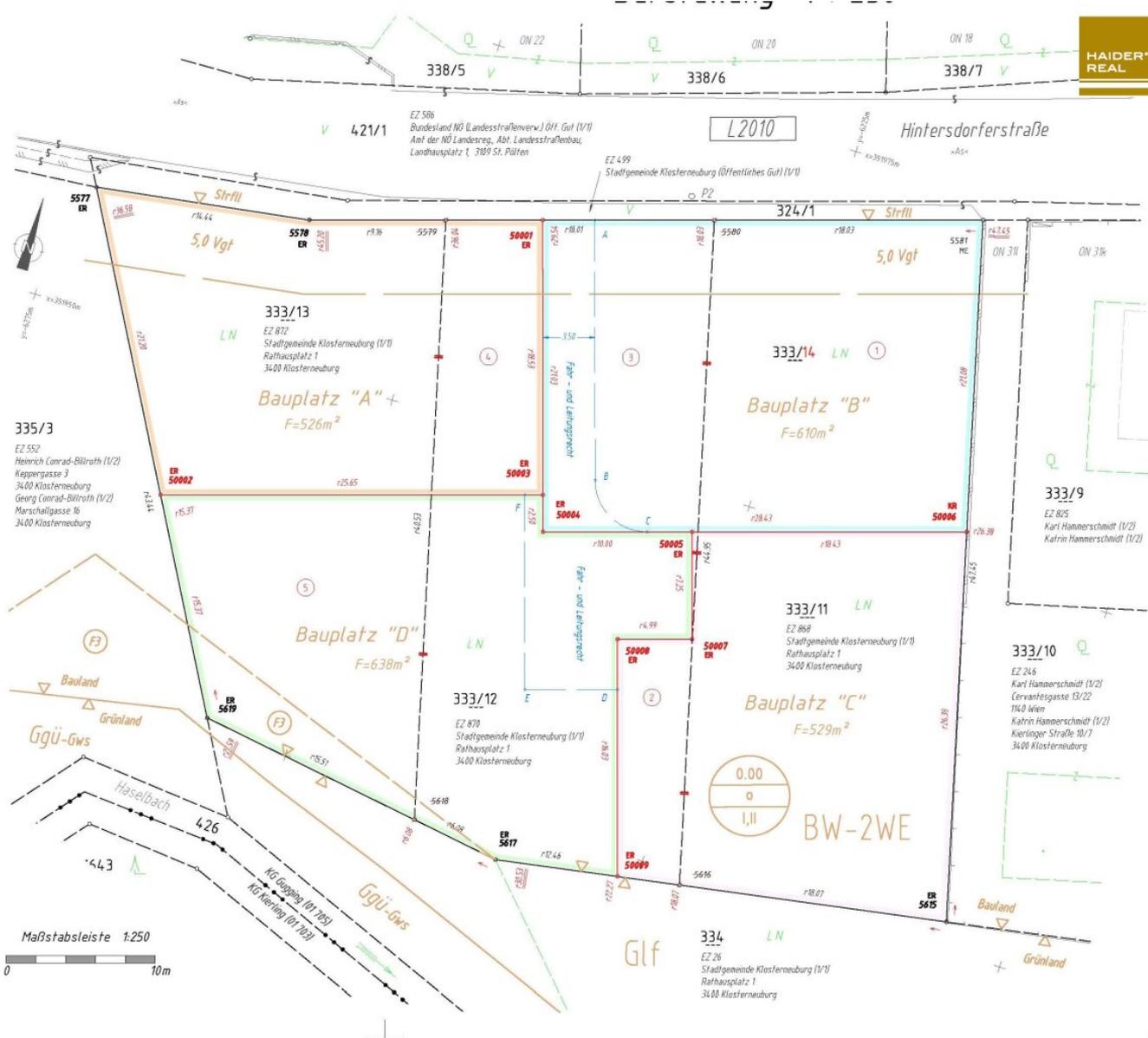
1230 Wien

T +43 664 460 60 12

H +43 664 460 60 12

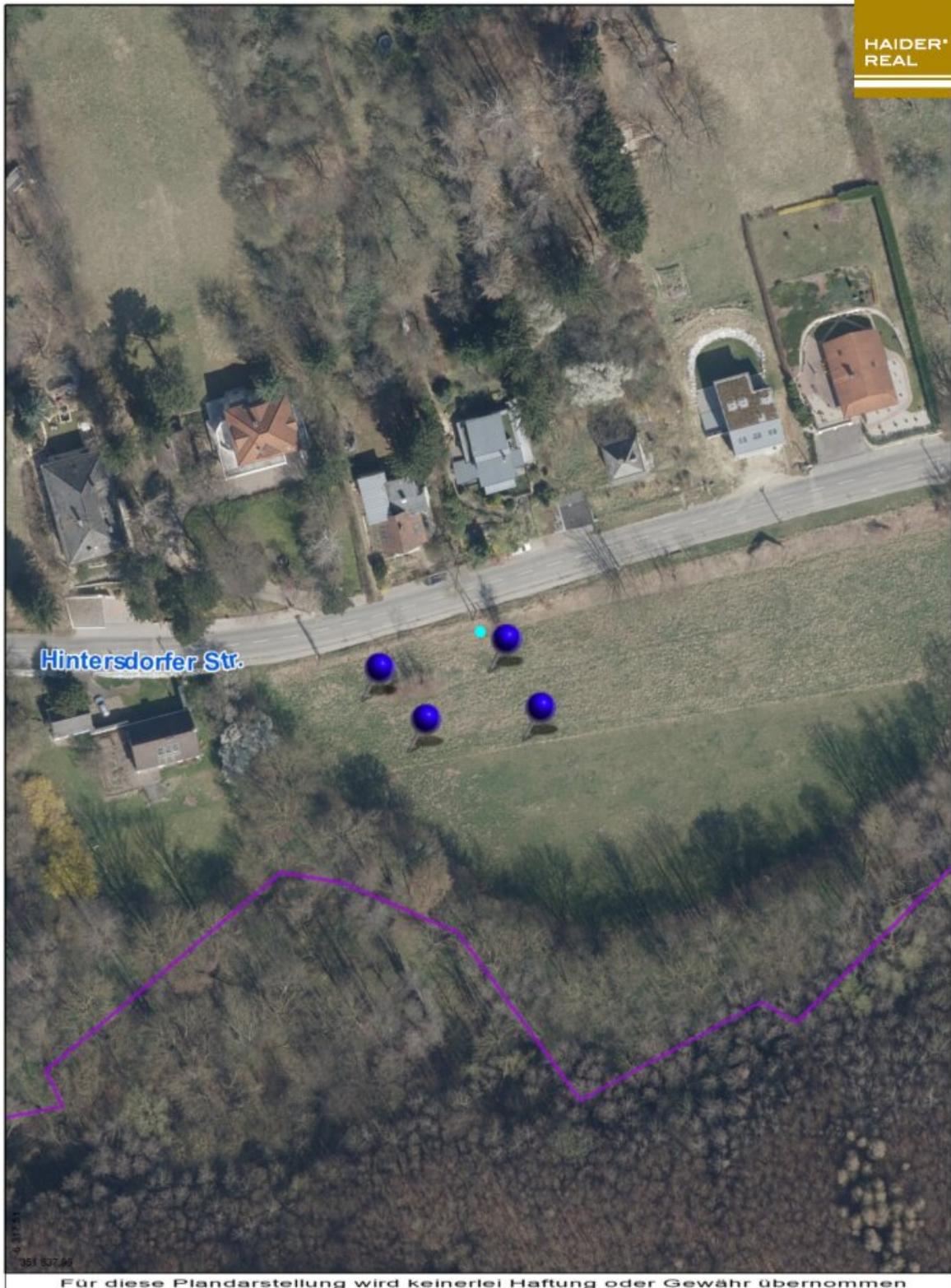
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Maßstabsleiste 1:250
0 10m





Hintersdorfer Str.

Für diese Plandarstellung wird keinerlei Haftung oder Gewähr übernommen



WebCity Klosterneuburg

3400, Rathausplatz 1

Tel: +43 (2243) 444

FAX: +43 (2243) 444 296

Email: stadtamt@klosterneuburg.at

Karteninhalt:

Luftbild

Datum: **11.02.2025**

Maßstab: **1:1.000**

Homepage: <http://klosterneuburg.at>



Objektbeschreibung

++ Seltene Gelegenheit ++

- Idyllisch am Waldesrand gelegen
- eben
- südseitig ausgerichtet
- auch während der Wintermonate sonnig
- Errichtung eines Einfamilienhauses möglich
- Errichtung eines Doppelhauses möglich

Es besteht hier die einmalige Gelegenheit herrliche, unbebaute Grundstücke zu einem Kaufpreis von € 0,- erwerben zu können. Selbst ein feines Häuschen darauf errichten und der Traum eines eigenen Heims ist bestmöglich und kostengünstig erfüllt. Und das direkt vor den Toren Wiens. Die zu erwartenden Kosten für die Grundstücke sind lediglich Grunderwerbssteuer, Grundbuchseintragungsgebühr und Vertragserrichtungskosten.

Es handelt sich um Baurechtsgrundstücke, die grundbücherliche Alleineigentümerin (Baurechtsgeberin) ist die Stadtgemeinde Klosterneuburg. Der aufrechte Baurechtsvertrag wurde am 01.12.2021 vergeben, ist auf 100 Jahre vereinbart und endet somit am 30.11.2121. Die derzeitige Baurechtsnehmerin wird eine Teilung laut Teilungsplan durchführen und die damit verbundenen Kosten und Aufschließungskosten übernehmen und die Grundstücke als perfekt dimensionierte Bauplätze übergeben.

Es stehen somit 4 Bauplätze GRATIS zur Verfügung, sowie die Übernahme des erst kürzlich vereinbarten Pachtvertrages als Baurechtsnehmer. Bauklasse I,II, offenen Bauweise, max. 2 Wohneinheiten, Bebauungsdichte 0,00. Wenn im Bauland für die betreffende Baulandfläche die Bebauungsdichte mit „0.00“ verordnet ist, so gilt für Bauplätze bzw. Bauplatzteile, für die diese Bestimmung des Bebauungsplans gilt, mit einer Fläche ? 500m² und ? 660m² eine Bebauungsdichte von 25%. Der Baurechtszins beträgt während der ersten 20 Vertragsjahre für

Bauplatz A , Bauplatz B, Bauplatz C, Bauplatz D **jeweils circa € 1.000,- / Monat** und ist wertgesichert. Dies gilt sowohl für den Baurechtszins der ersten 20 Vertragsjahre, als auch für den im Abstand von jeweils 20 Jahren erhöhten Baurechtszins. Er vermindert bzw. erhöht sich in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Statistik Austria zuletzt verlautbarten Verbraucherpreisindex.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.750m
Klinik <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <9.750m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.750m
Post <2.250m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.750m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.250m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap