

Abrissobjekt auf Pachtgrund – Direkt am Silbersee



Objektnummer: 5541

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3421 Höflein an der Donau
Zustand:	Abrissobjekt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m ²
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Klumair

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 180 85 18

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









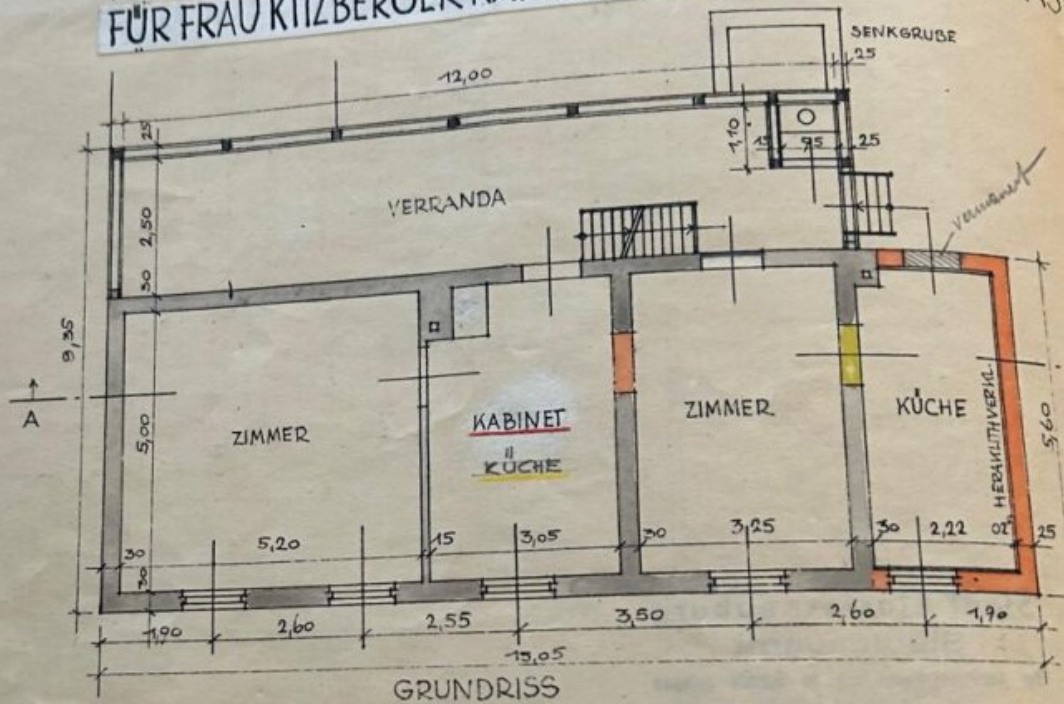








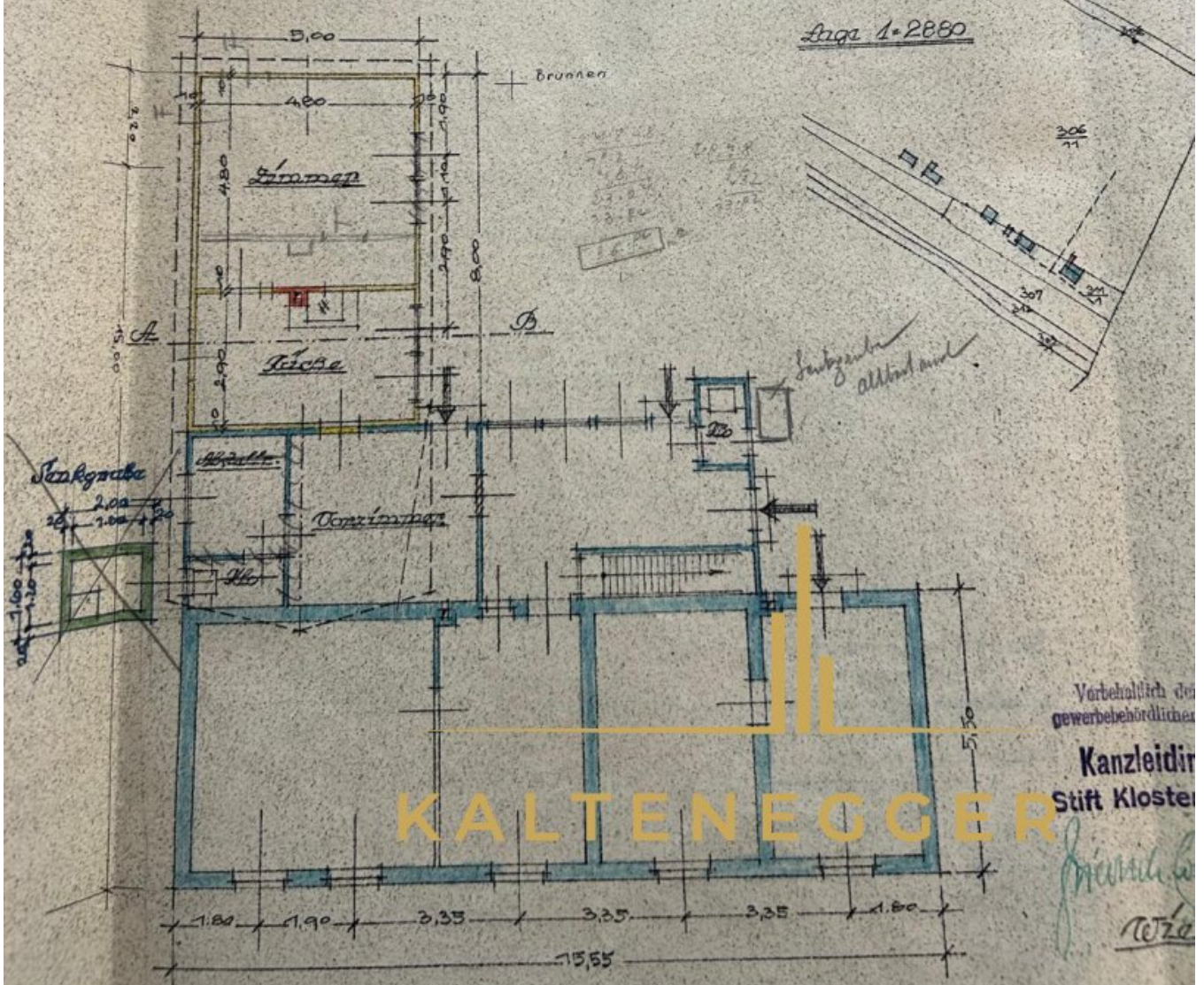
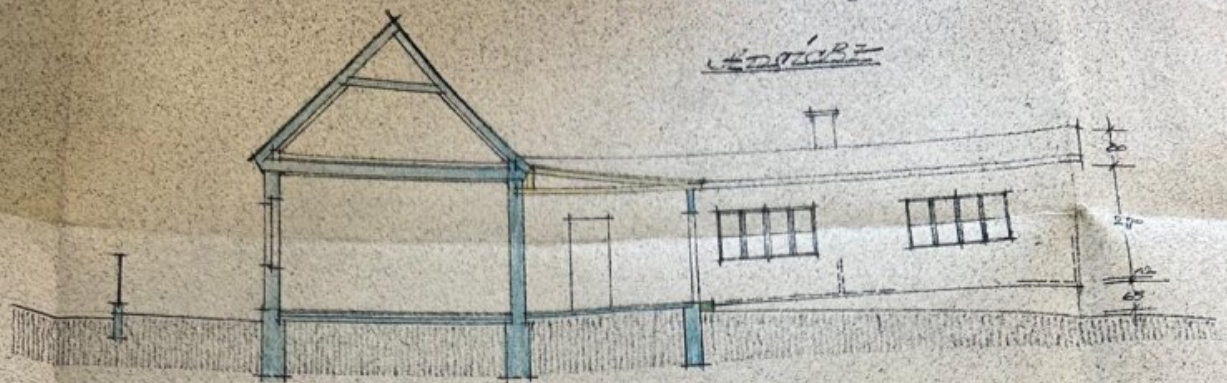
PLAN FÜR DEN ZUBAU EINER KÜCHE AUF DEM GST. 331/1 DES HAUSES CNR.69 IN FÜR FRAU KITZBERGER KATHARINA WOHNHAFT DAS



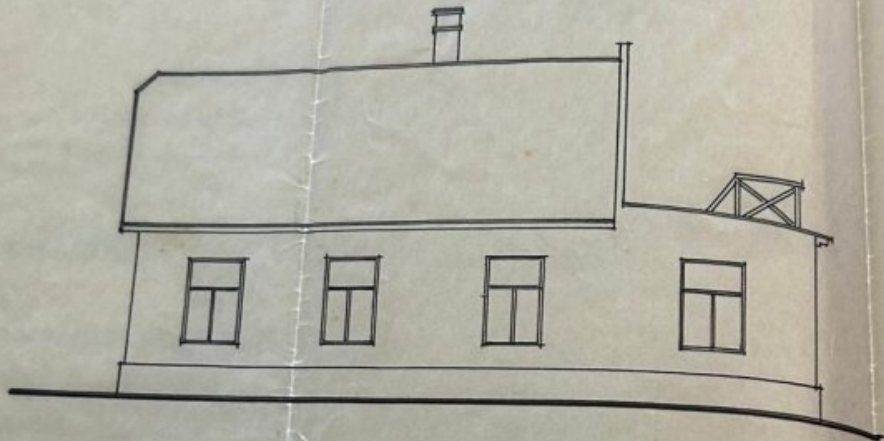
KALTENEGGER

HÖFLEIN a/D. IM AUGUST 1949

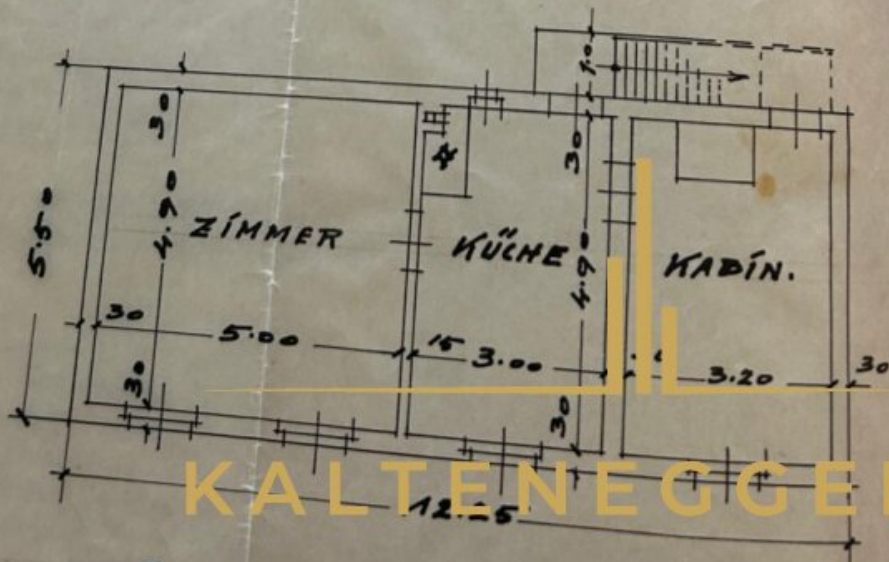
Plan über den Zubau am Saatz Wien 26., Böflein 2/3., auf V.



PLAN FÜR DAS WOHNNHAUS AUF DER PARZ. N. B. 360 IN HÖF.
DER FRAU KATHARINA ROTHER GEHÖRIG.
STRASSEN-ANSICHT 1:100



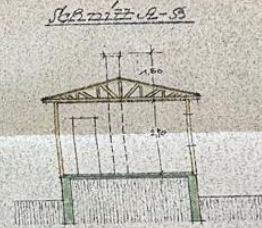
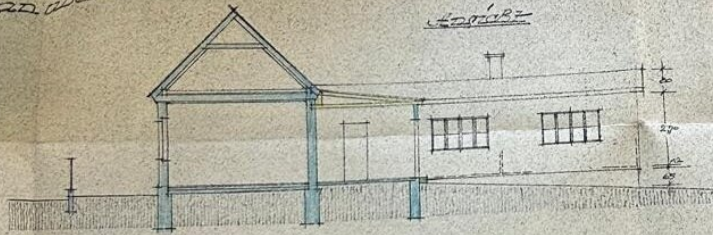
ERDGESCHOSS 1:100



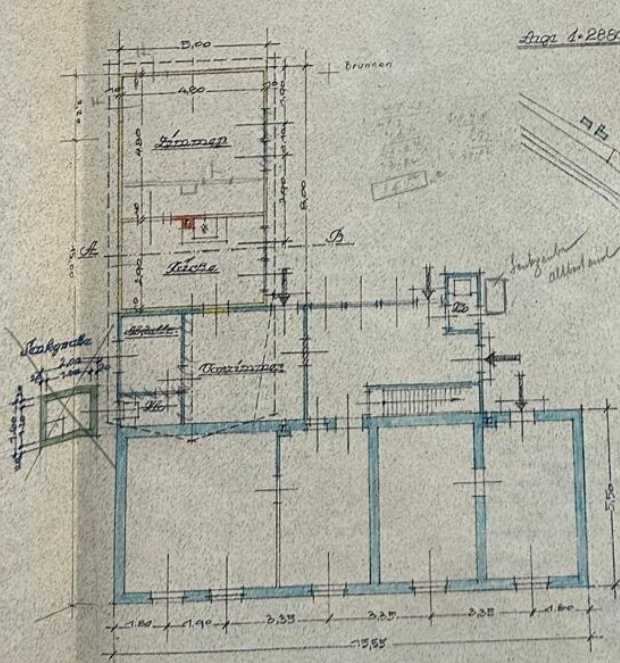
Diese Zeichnung
darf laut § 4
1895 (R. G.)
dritten Person

KRITZENDORF IM JUNI 1932.

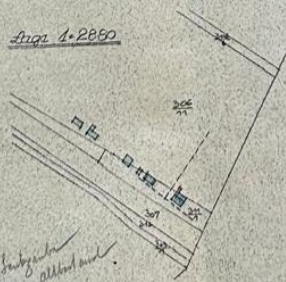
Plan über den Bau am Gasse Wien 26, Böflein a/D., auf L. P. 306/11 u. 311/1, für Herrn Dr. Ing. Ludwig, 26. Aug. 1852. Wien 26, Böflein a/D.,
Donnerstag 26.



Der Grundbau



Ang. 1-2860

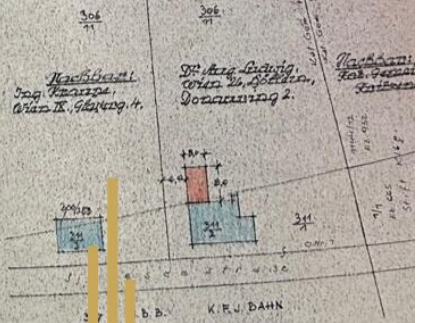


Ang. 1-720

Der Bauherr

Herrn Dr. Ing. Ludwig

Wien 26, Böflein a/D.,
Donnerstag 26.

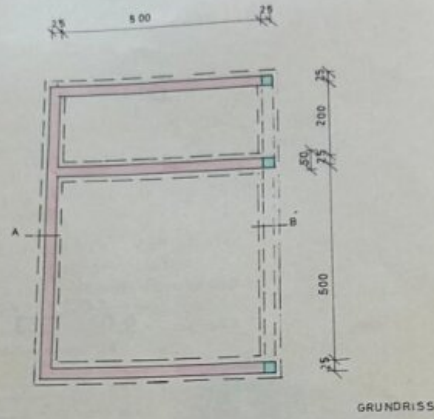


Verbleibend der bau- und
gewerbebehördlichen Genehmigung.
Kanzleidirektion
Stift Klosterneuburg

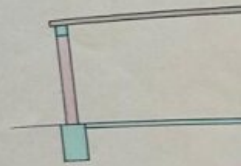
Wien, am 26. Aug. 1852.
26. Aug. 1852.

KALTENEGER

PLAN ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES GEDECKTEN SCHUPPENS AUF DEM
FÜR HERRN DR. AUG. LUDW.



SCHNITT AB

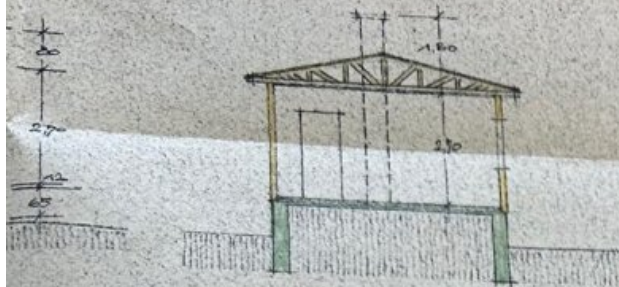


KALTENEgger

D. auf L. P. 306/11 u. 311/1, für Herrn Reichg. Ludwig, Wohnhaft

Schnitt A-B

Wien 26. Gürtel,
Donauinsel 2.



Der Grundbauplan:

Lage 1-720

Der Bauherr:

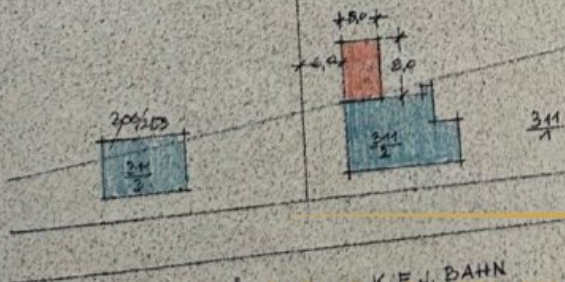
Freigartlerhausig
Johann, Ludwig

Nachbar:
Ing. Krause,
Wien IX, Gloriosostr. 4.

Dr. Aug. Ludwig,
Wien 26, Gürtel,
Donauinsel 2.
Silbersteinstr. 1.

Nachbar:
Kat. Gemeinde
Leitersdorf.

der bau- und
den Genehmigung
direktion
Leobenburg



307 O.B.B. K.F.J. BAHN

ARCHITEKT
ING. H. ALTENBERGER
Baumeister u. Zimmermeister
germ. u. öst. Bauverordnungen
gemäß
Wien 26, Gürtel

26. Aug. 1952
an 10. Aug. 1952.

Der Bauherr:
Wien 26, Gürtel

Objektbeschreibung

In einzigartiger Lage direkt am Silbersee gelangt ein Abrissobjekt auf zwei aneinandergrenzenden Grundstücken des **Stiftes Klosterneuburg** zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich auf Pachtgrund und bietet die seltene Möglichkeit, in unmittelbarer Seenähe ein neues Wohnprojekt zu realisieren.

Das bestehende Gebäude verfügt über eine Nutzfläche von rund **140 m²** sowie einen **Schuppen mit ca. 43 m²**. Aufgrund des baulichen Zustandes wird das Objekt ausdrücklich als **Abrisshaus** angeboten.

Pachtvertrag Stift Klosterneuburg

Mit dem **Stift Klosterneuburg** ist ein neuer Pachtvertrag abzuschließen. Dieser wird **unbefristet mit einem Kündigungsverzicht von 60 Jahren** vergeben.

Gegenstand des Pachtvertrages sind folgende Grundstücke:

- **Grundstück 306/386**
- **Grundstück 306/393**

Der jährliche Bestandzins beträgt:

- **Grundstück 306/386 und 306/393: EUR 8.897,30 netto jährlich**

Der Bestandzins wird **wertgesichert nach dem VPI 2020**. Basis ist der Monat der Vertragsunterfertigung. Die Anpassung erfolgt jeweils **zum 1. Jänner und 1. Juli eines jeden Jahres**, jedoch nicht innerhalb der ersten zwei Monate nach Vertragsabschluss.

Die **Vertragsserrichtung erfolgt über die Rechtsanwaltskanzlei**

Lattenmayer Luks & Enzinger,

1010 Wien, Tuchlauben 13

Tel.: +43 1 513 17 84

<https://lle.legal>

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom **Pächter** zu tragen.

Die Grundstücke

Grundstück 306/393

- laut Grundbuch: **145 m²**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- zulässig: **zwei Wohneinheiten**

Grundstück 306/386

- laut Grundbuch: **1.316 m²**
- davon ca. **993 m² Bauland-Wohngebiet – zwei Wohneinheiten**
- ca. **322 m² Grünland-Parkanlage**

Bei einem **Neubau eines Wohnhauses** sind die Grundstücke 306/386 und 306/393 auf **Kosten des Pächters** zusammenzulegen.

- BW-2WE
- 0.00
- o,k
- I,II

Weitere Informationen

Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um ein **Abrissobjekt**. Für eine **konsensgemäße Errichtung, Einreichung oder Fertigstellung** des Bestandsobjektes wird **keinerlei Haftung übernommen**.

Ein **Energieausweis liegt nicht vor**, da das Gebäude als **Abbruchobjekt** angeboten wird. Strom, Gas, Brunnen am Grund. Ortswasser auf der Straße.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.