

**Baugrundstück mit Baugenehmigung für 10
Wohneinheiten!**



Objektnummer: 7618/1034

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.157,35 m ²
Nutzfläche:	763,71 m ²
Stellplätze:	22
Kaufpreis:	1.699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

VigoImmobilien GmbH

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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

Objektbeschreibung

Im Herzen der idyllischen Marktgemeinde Oberwaltersdorf (Bezirk Baden, Niederösterreich) entsteht ein erstklassiges Wohnbauprojekt.

Auf einem großzügigen, 3.014 m² großen Grundstück wird ein modernes Wohnensemble, bestehend aus stilvollen Doppelhäusern und Apartments, realisiert. Das Projekt umfasst insgesamt 10 exklusive Wohneinheiten, die sich harmonisch auf vier moderne Bauteile aufteilen.

- **Grundstücksfläche:** 3.014 m²
- **Reine Wohnfläche:** ca. 1.157,35 m² – verteilt auf 10 Einheiten
- **Allgemeine Nutzfläche:** ca. 763,71 m² – Nebenflächen, Freibereiche, Kellerabteile etc.
- **Parksituation:** 22 Stellplätzen
- **Derzeitiger Zustand:** Abbruch-Neubau
- Zwei Ein- und Ausfahrten
- Sämtliche Aufschließungs- und Anschlussgebühren für Kanal, Strom und Wasser sind bereits vollständig entrichtet
- Die rechtskräftigen Baubewilligungen für alle 10 Einheiten werden für ende September 2026 erwartet

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich.
Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Kaufpreis EUR 1.699.000, --

Anschlussgebühren für Kanal, Strom und Wasser sind bereits vollständig entrichtet

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänder Honorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap