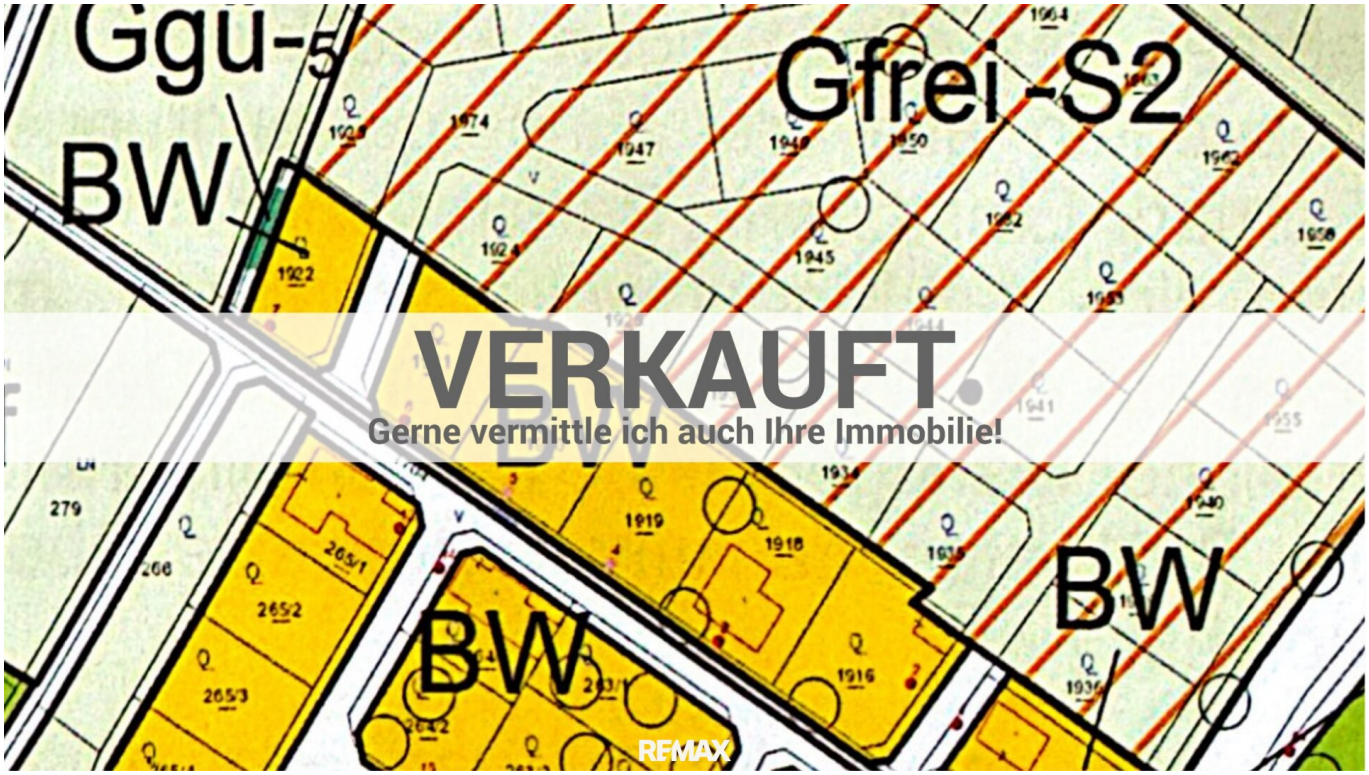
VERKAUFT!



Objektnummer: 3814/780

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2004 Niederfellabrunn
Kaufpreis:	88.242,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170

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

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in einer neuen, modernen Siedlung in Niederfellabrunn! Die absolute Grünruhelage, die hervorragende Nähe zur Bundeshauptstadt Wien sowie die exzellente Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung machen diese Grundstücke zu einem begehrten und zukunftssicheren Wohnstandort.

Die Aufschließungszonen im Überblick:

- Zone 1 (Sternenweg): Dieser erste Bauabschnitt ist bereits vollständig bebaut.

- Zone 2 (Hubertussiedlung): Die Aufschließungszone 2 im mittleren Bereich wurde soeben offiziell freigegeben.

- Zone 3: Die Erweiterung der dritten Aufschließungszone erfolgt planmäßig, sobald mindestens 80 % der Zone 2 erfolgreich verbaut sind.

Im Juni wurde bereits mit den Erschliessungsarbeiten begonnen. Derzeit laufen die Arbeiten zur Errichtung der neuen Straße sowie der Kanal- und Wasserleitungen.Damit wird die notwendige Infrastruktur geschaffen, um die zukünftien Bauplätze bestmöglich zu vesorgen und eine moderne Wohnsiedlung zu ermöglichen.

Konditionen & Rechtliche Rahmenbedingungen:

- Kaufpreis: Der aktuelle Quadratmeterpreis beträgt **€ 151,10 per m²**.

- ´Bebauungsverpflichtung: Es besteht eine klare Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren. Das Bauansuchen ist innerhalb von 3 Jahren nach der grundbücherlichen Durchführung einzureichen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens muss innerhalb von weiteren 2 Jahren erfolgen. Bei Nichteinhaltung ist das Grundstück ohne Wertsicherung oder Verzinsung zum ursprünglichen Kaufpreis an die Marktgemeinde Niederhollabrunn (oder einen namhaft gemachten Dritten) rückzuübertragen. Sämtliche Kosten der Rückabwicklung trägt der Käufer.

- Bauplatzerklärung & Aufschließungskosten: Jeder Käufer verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb von zwei Monaten nach grundbücherlicher Durchführung offiziell zum Bauplatz erklären zu lassen. Die mittels Bescheid der Marktgemeinde Niederhollabrunn vorgeschriebenen Aufschließungskosten sind fristgerecht zu entrichten.

- Hauptwohnsitz & Konventionalstrafe: Gemäß Punkt VIII. des Kaufvertrags ist nach Fertigstellung des Hauses der Hauptwohnsitz für mindestens 5 Jahre durchgehend aufrechtzuerhalten. Wird diese Frist unterschritten, fällt eine valorisierte Konventionalstrafe von **€ 26,30 pro m²** an. In nachweisbaren Härtefällen kann die Marktgemeinde Niederhollabrunn

im Einzelfall von der Geltendmachung dieser Strafe absehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap