Baugrundhälfte in der Hinterbrühl

Objektnummer: 2699/1825

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Kaufpreis:	370.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

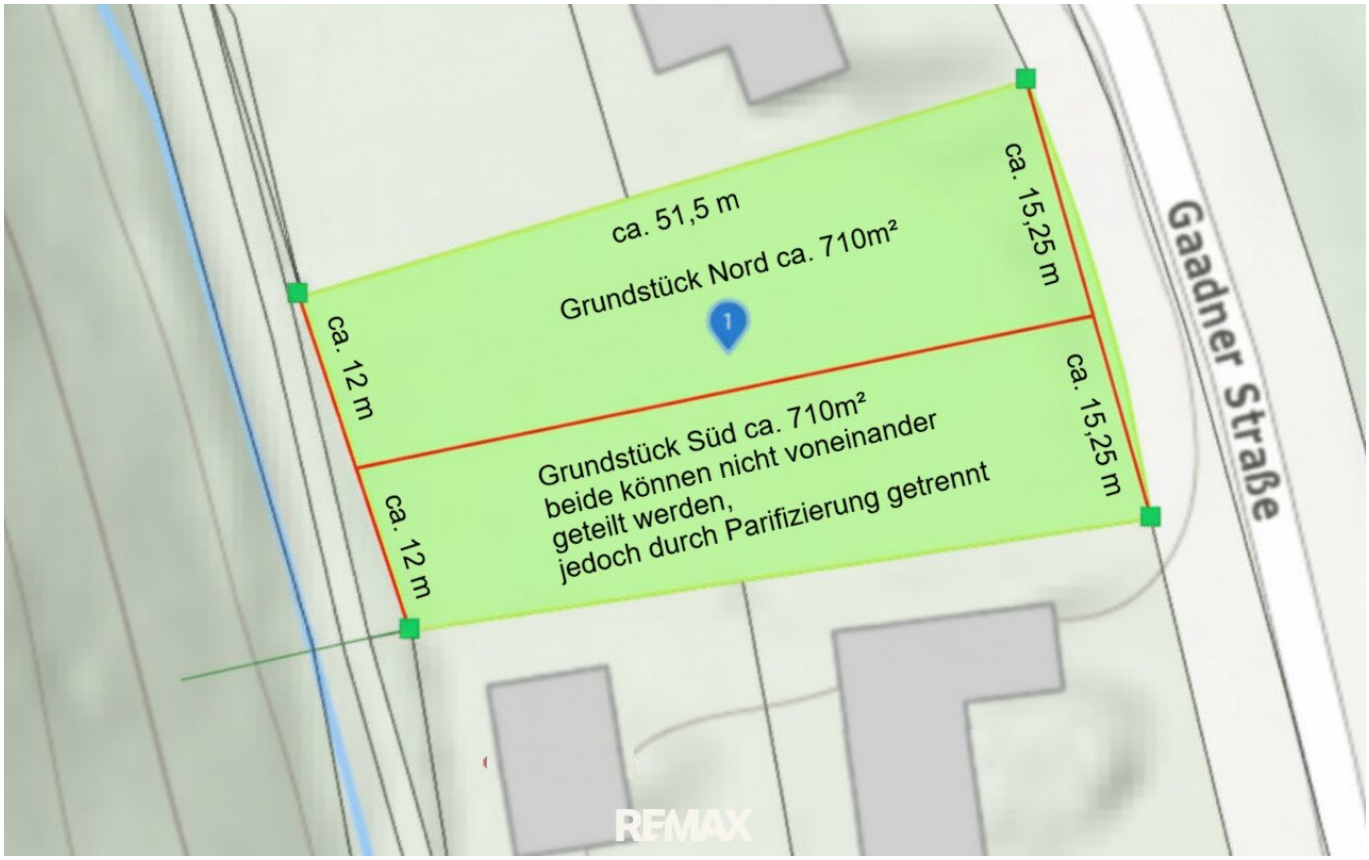
Ihr Ansprechpartner

Ing. Roman Peisteiner

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

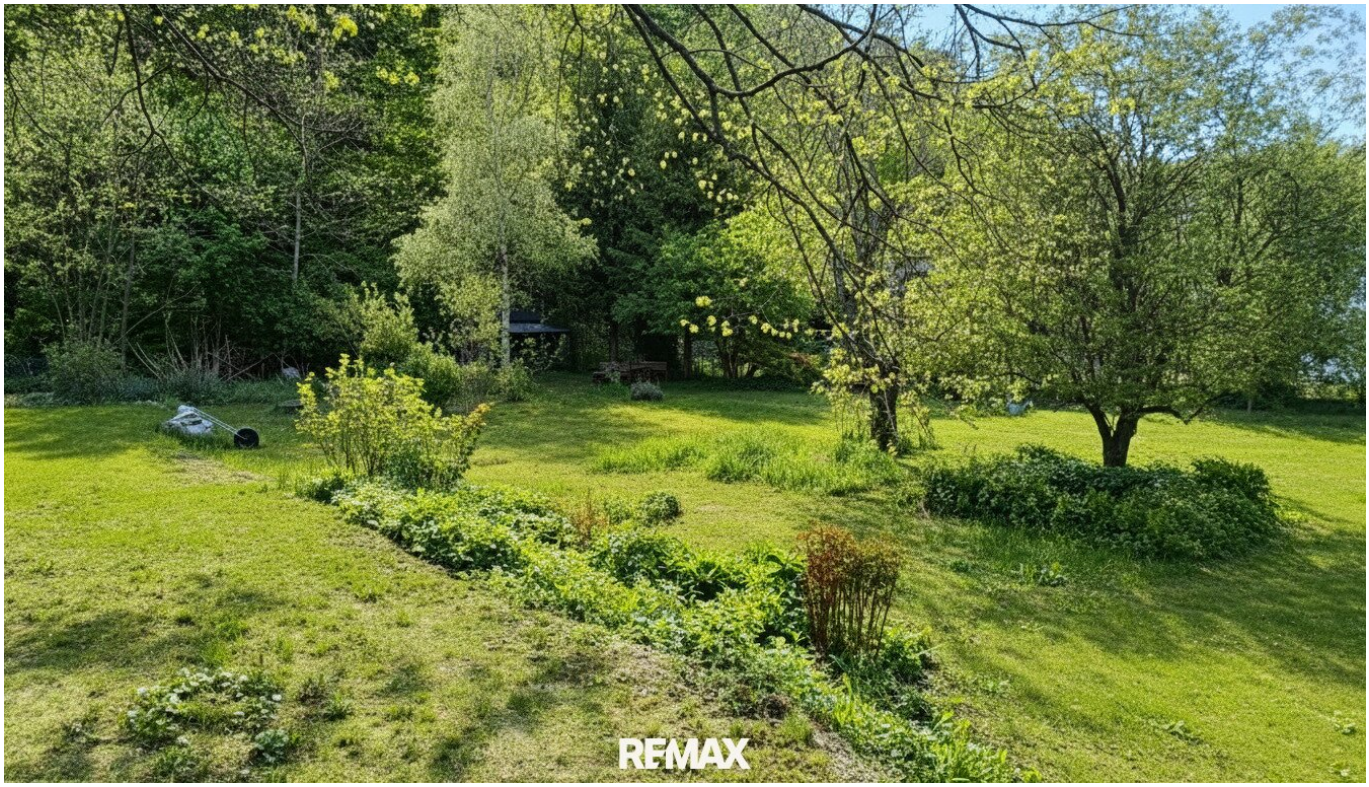
H +43 677 6140 4940

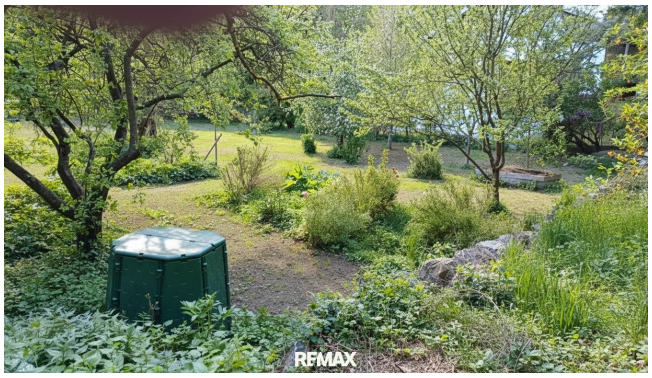
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

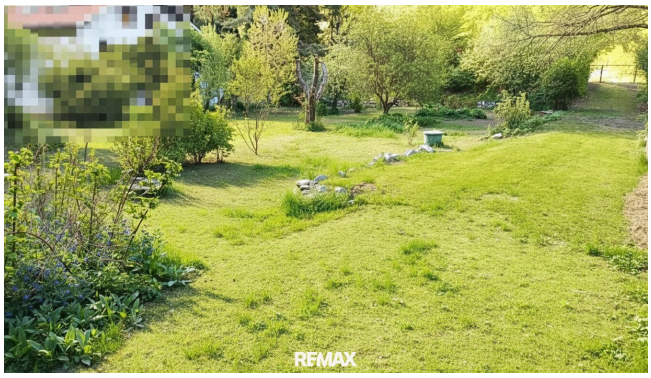

ca. 51,5 m
Grundstück Nord ca. 710m²
1
ca. 15,25 m
ca. 12 m
Grundstück Süd ca. 710m²
beide können nicht voneinander
geteilt werden,
jedoch durch Parifizierung getrennt
ca. 15,25 m
ca. 12 m
Gaadner Straße
REMAX

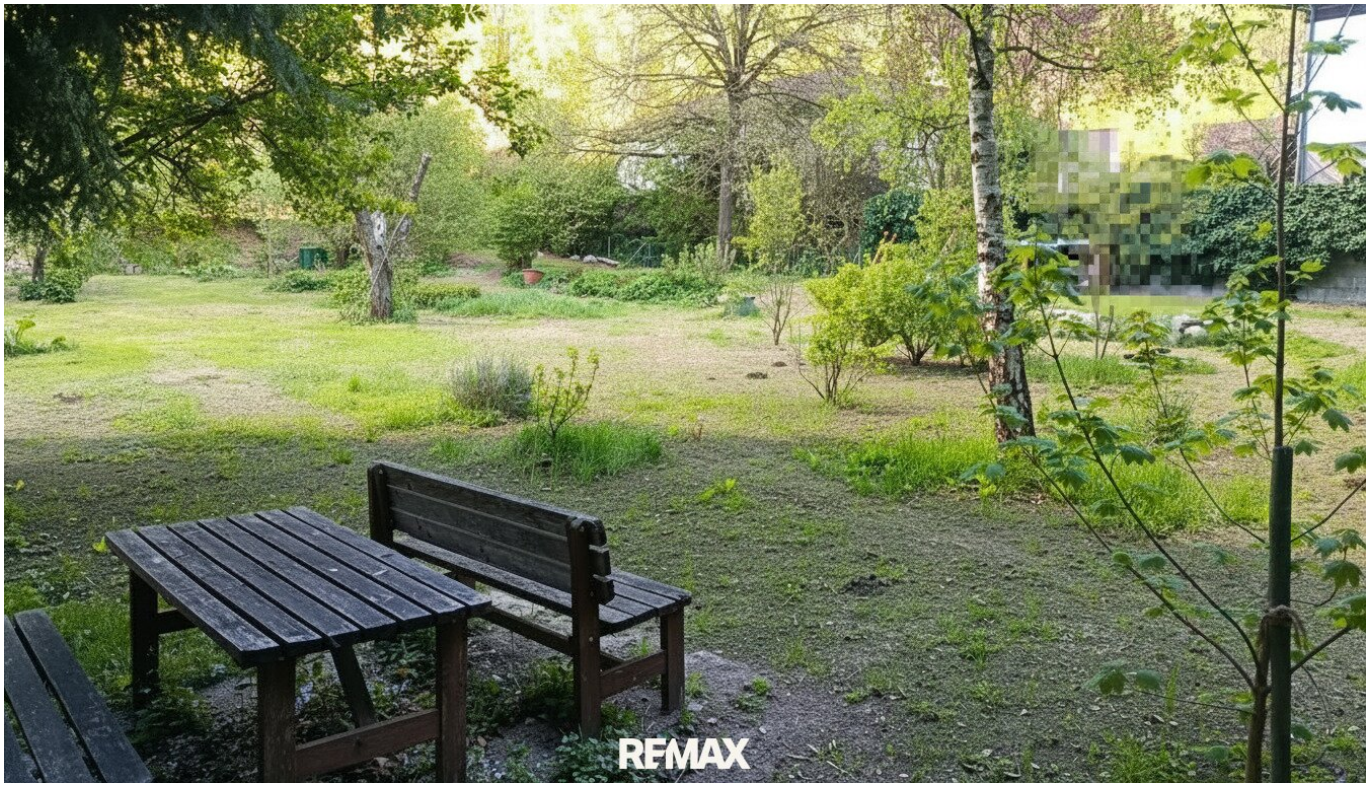
REMAX

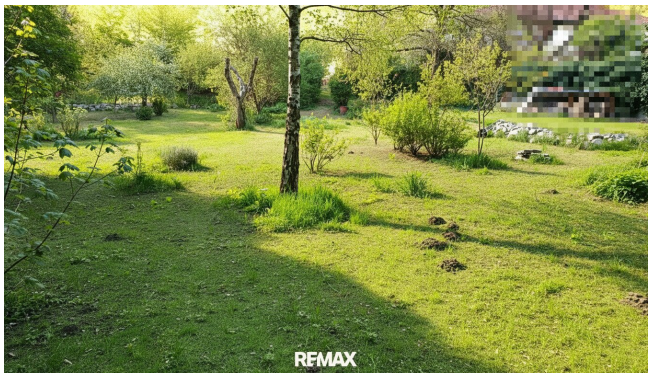
REMAX

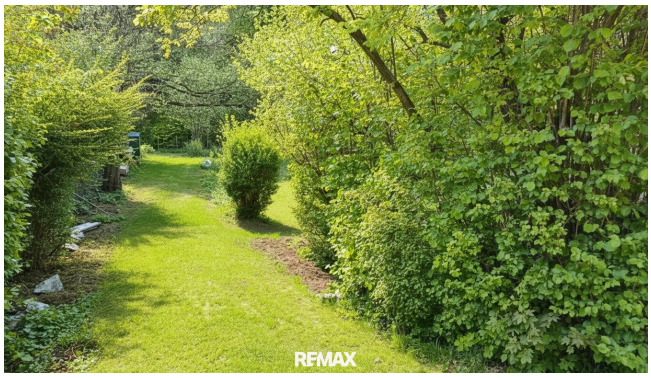

REMAX

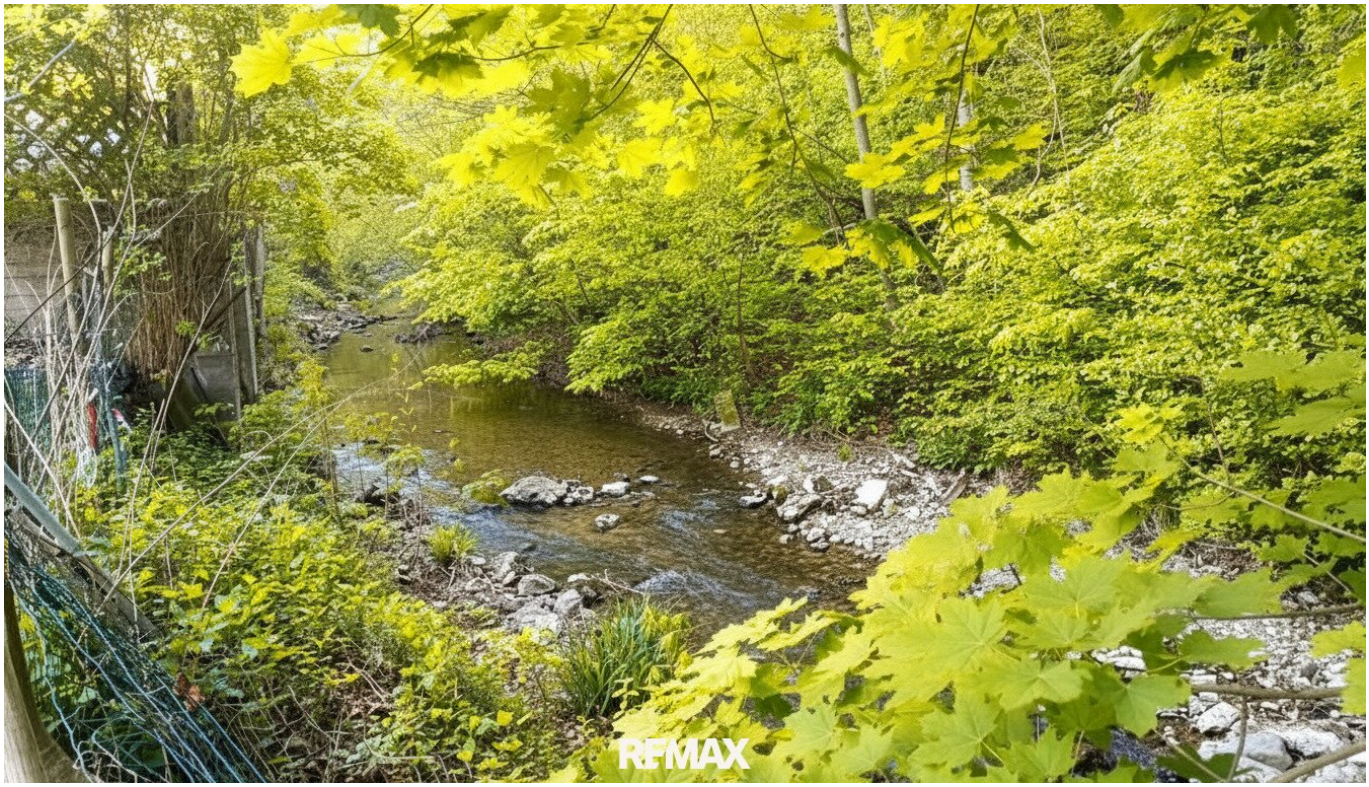

REMAX


REMAX


RE/MAX


RE/MAX

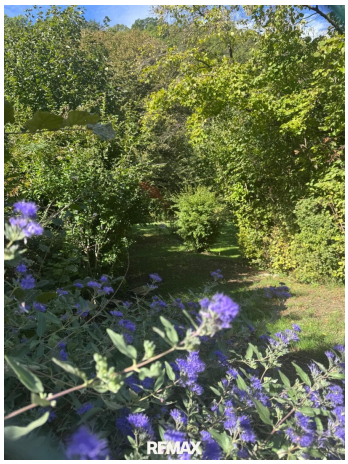

RE/MAX


RE/MAX

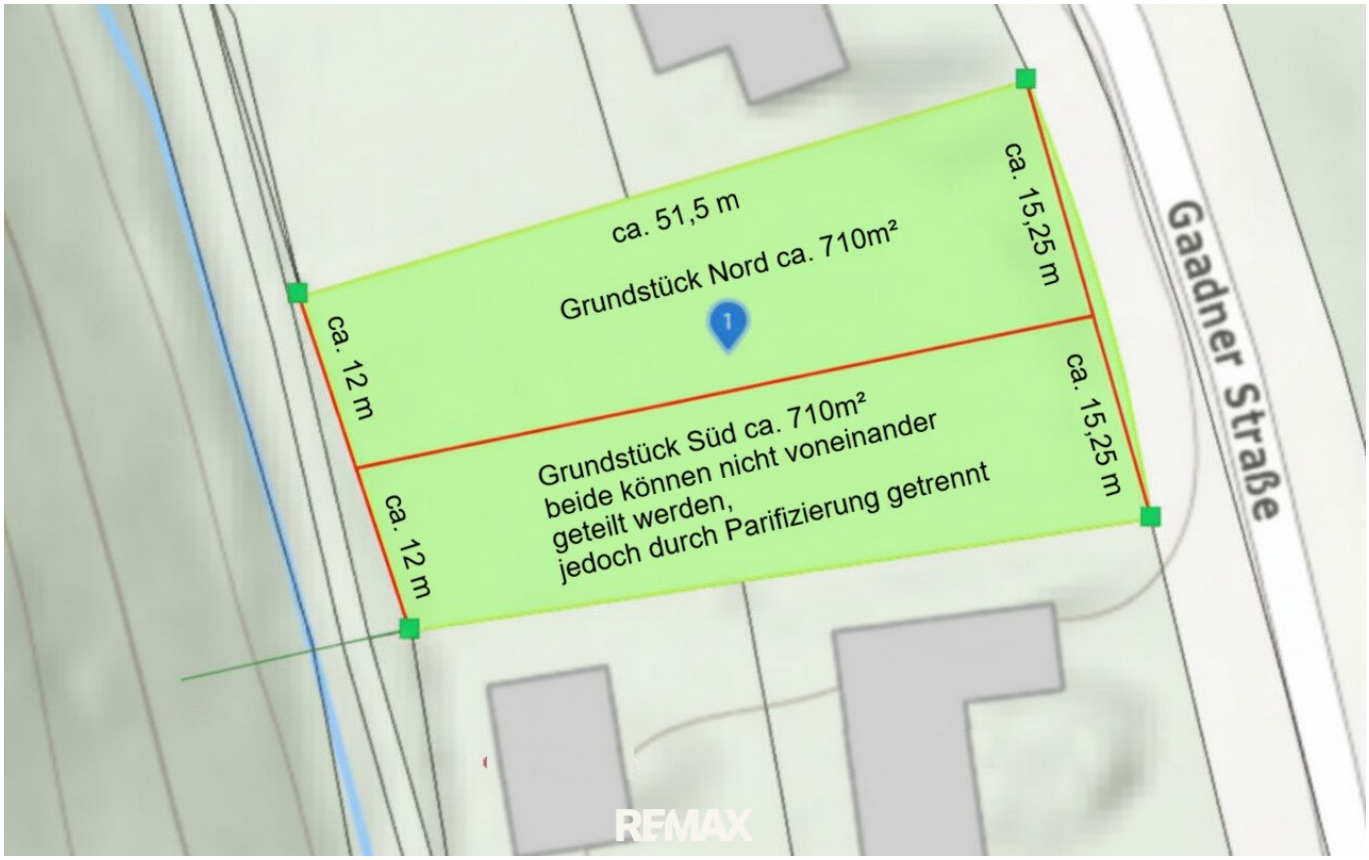
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


ca. 51,5 m
Grundstück Nord ca. 710m²
1
ca. 15,25 m
ca. 12 m
Grundstück Süd ca. 710m²
beide können nicht voneinander
geteilt werden,
jedoch durch Parifizierung getrennt
ca. 15,25 m
ca. 12 m
Gaadner Straße
REMAX

Objektbeschreibung

Diese Grundstückshälfte liegt in der südlichen Hinterbrühl Richtung Gaaden. Es hat 710m² Fläche und kann mit einer Wohneinheit bebaut werden. Diese Grundstückshälfte entsteht aus einer virtuellen Teilung durch Parifizierung eines 1.420m² großen Grundstückes, da aufgrund der Gemeindevorschriften keine Realteilung mehr durchgeführt werden kann. Es entstehen in Zukunft 2 parifizierte Hälften, die jeweils an einen Bauwerber verkauft werden. Diese können jeweils ihr Bauprojekt unter bestimmten Auflagen gemeinsam realisieren. Dazu wird das Grundstück nach Einreichung und Baugenehmigung mit dem jeweils anderen Bauwerber parifiziert und so eine virtuelle Teilung (Wohnungseigentum wie bei einer Doppelhaushälfte) umgesetzt. Vorgabe von der Baubehörde ist, dass die Kellerflächen aneinander gereiht werden (als ein Komplex), die Baukörper über Erdniveau können jedoch separat voneinander stehen. So schafft man den Charakter zweier frei stehender Einfamilienhäuser.

So kann man sich in leistbaren Rahmen sein Eigenheim verwirklichen.

Die Ausrichtung Ost-West sorgt für optimale Lichtverhältnisse. Die virtuelle Teilung macht daher auch in Längsrichtung Sinn.

Interessiert? Eine stattliche Villa auf 1.420m² oder Grundstück virtuell teilen auf zwei mal 710m² durch spätere Parifizierung?

Wir als Vermittlungspartner begleiten Sie mit einem Notar professionell durch alle Administrations-Schritte. Gerne suchen wir für Sie auch Ihren unmittelbaren Nachbarn und Miteigentümer.

Das Grundstück hat schon einen Stromanschluss (im Wert von ca. € 6.800,-) und einen Anschluss ans örtliche Wasserleitungsnetz (im Wert von ca. € 3.200,-)

Kanalanschluss liegt an der Grundstücksgrenze, die Kanalanschlussgebühren errechnen sich aus der Gebäudegröße und Anzahl der Stockwerke.

Es liegt derzeit zwar ein Baustopp über das Gemeindegebiet von vor, jedoch kann unter Einhaltung der angegebenen Vorgaben auch schon in dieser Zeit eine Baugenehmigung erteilt werden. Im hinteren nördlichen Bereich ist ein Teil im HQ100 Bereich, bei dem besondere Vorschriften zu berücksichtigen wären.

Kaufpreis nördliche Grundstückshälfte mit 710m² **€ 342.000,-** (ein Teil des hinteren Gartens liegt im Bereich HQ100)

Kaufpreis südliche Grundstückshälfte mit 710m² **€ 370.000,-**

Maximal bebaubare Fläche: oder 2 x 150m², Keller, EG und OG möglich

Aufschließungskosten noch zu bezahlen geteilt auf zwei Bauwerber ca. € 30.617,- pro Familie

Es fallen für die Käufer zusätzliche Kosten an: Gesamtgrundstück Vermessungskosten ca. € 2.700,- (dzt. im Grundsteuerkataster, Anteil für Grundstückshälfte ca. € 1.350,-), Nutzwertgutachten

Schulen, Supermärkte und eine Bushaltestelle sind in der Nähe – perfekt für Familien und Pendler. Ruhige, attraktive Lage mit guter Infrastruktur.

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit

vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <5.000m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap