

## **Attraktives Baugrundstück 3261m<sup>2</sup> in Vitis im idyllischen Waldviertel zur Verwirklichung individueller Wohnträume**



Grundstück

**Objektnummer: 4508**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Adresse           | Horner Straße |
| Art:              | Grundstück    |
| Land:             | Österreich    |
| PLZ/Ort:          | 3902 Vitis    |
| Kaufpreis:        | 75.000,00 €   |
| Provisionsangabe: |               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

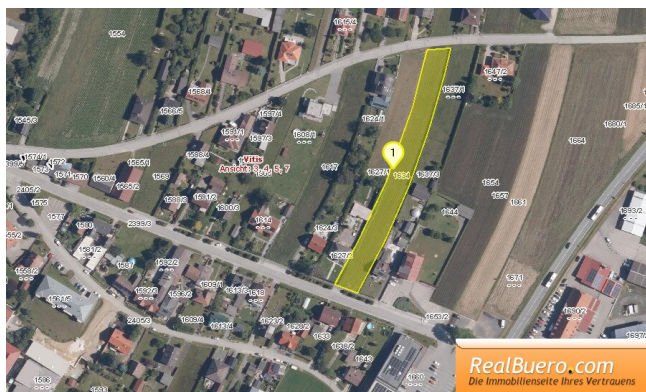
## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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





## Objektbeschreibung

**Bei Interesse stellen Sie bitte eine schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben, nur dann kann diese bearbeitet werden und lesen Sie als weiteren Schritt, die dann vom Innendienst erhaltenen Mail. (Herzlichen Dank im Voraus)**

**Großes Potenzial: Grundstück in Vitis – perfekt für die Umsetzung ihrer Ideen:**

Grundstücksfläche: 3261 m2 lt. NÖ Atlas lt Grundbuch 3341 m2

- *Das Grundstück befindet sich ca 750m östlich von Vitis entfernt.*
- *Es grenzt im Norden an die Waidhofner Straße und im Süden an die Horner Straße (L61) ). Im Osten und Westen befinden sich bebaute Grundstücke. Im Norden und Süden ist laut die Flächenwidmung: BaulandWohngebiet.*
- *In der Mitte hat die Flächenwidmung Grünland, Grünlandgürtel, Freihaltefläche zur Siedlungsgliederung.*
- *Derzeit ist der Einheitssatz für die Aufschließung 550,00 €. Anschlüsse gibt es dz.keine.*
- *Laut Flächenwidmungsplan ist südlich Bereich des Grundstücks eine unterirdische 20 Kilovolt-Stromleitung.*

**Mindestverkaufspreis: € 75.000.- Ein Finanzierungsvorbehalt bei Anbotslegung ist NICHT möglich.**

**Um Ihre Anfrage zu bearbeiten, bedarf es einer Beauftragung.**

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision: 3 % vom Kaufpreis zuzügl. Ust
- Vertragserrichtung: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vertragsabwicklung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner, [Mühlstraße 1, 3340](#)

[Waidhofen an der Ybbs](#) erfolgen muß. Seine Kosten betragen voraussichtlich € 1.860,00 zzgl. USt. und Barauslagen (ca. € 240,00) ;

- Grunderwerbsteuer
- Grundbuchseintragung

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](#): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <8.250m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <4.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.750m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <5.000m  
Polizei <500m  
Post <500m

## **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap