

**Wohn - und/oder Geschäftshaus am Stadtplatz von Vitis
mit Grünfläche und Nebengebäuden (1236m²) und
Baugrund (3261m²)**



Grundstück

Objektnummer: 4507

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3902 Vitis
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	183,00 m²
Nutzfläche:	183,00 m²
Lagerfläche:	170,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

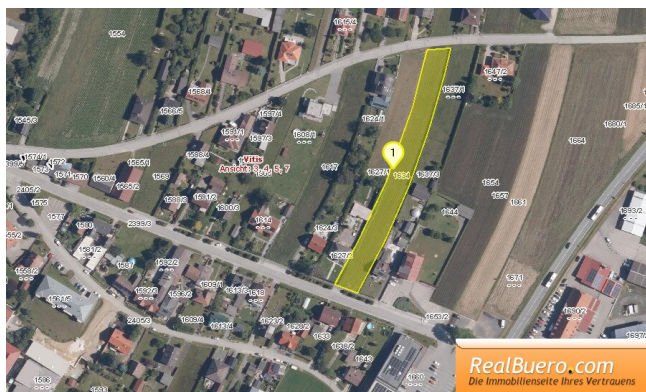
Ihr Ansprechpartner

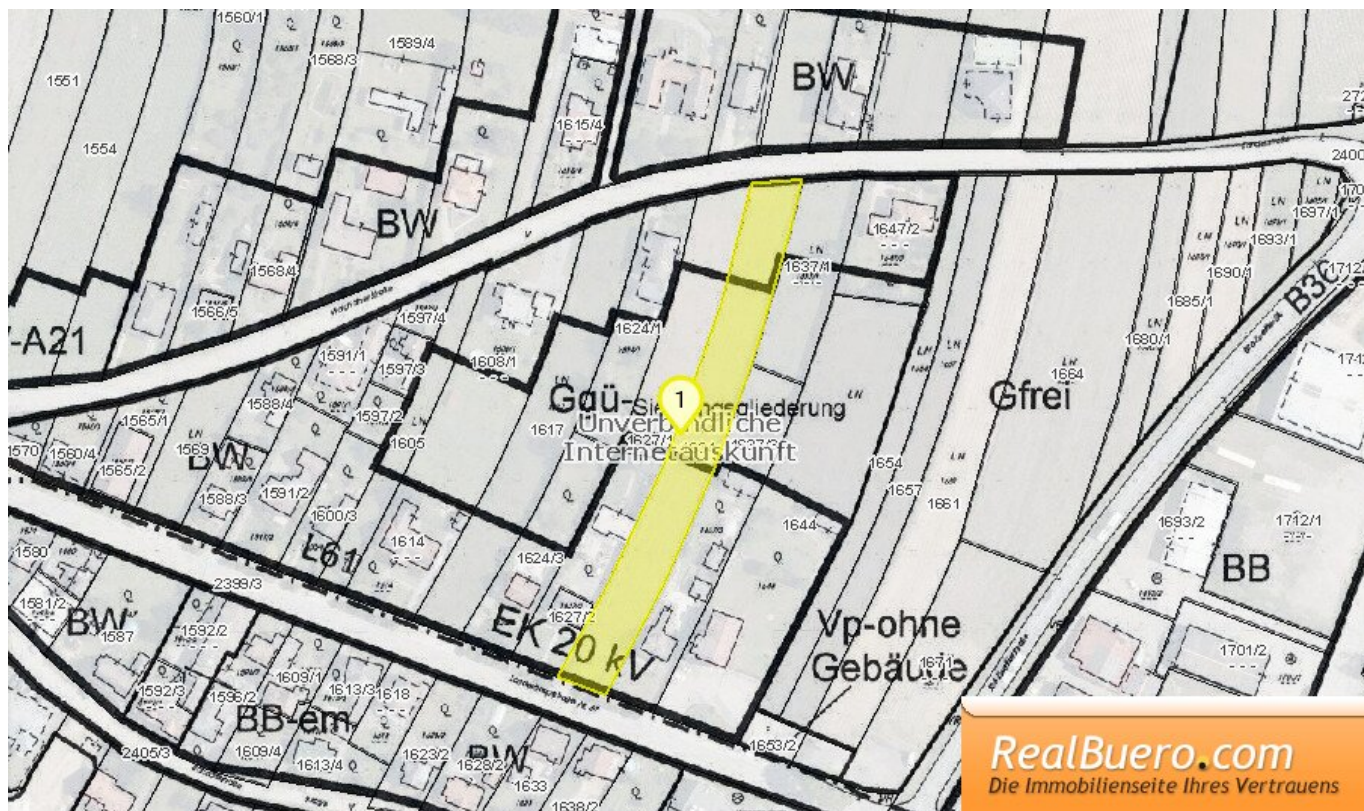
Sabine Steinecker

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.





RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

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)

Vielseitige Liegenschaft mit historischem Charme: Wohnen, Arbeiten und Landwirtschaft vereint in zentraler Lage von Vitis. Flexibel nutzbar, inklusive Stadl und Nebengebäuden

Das Erdgeschoß mit ca 73 m² Nutzfläche besteht aus:

- Vorraum und Stiegenhaus
- Einem ehemaligen Geschäftslokal mit damaligem Kühlhaus
- Wohnküche mit Speis
- Einem straßenseitigen Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluß
- Abstellraum

Im Obergeschoß mit ca. 110 m² Nutzfläche befindet sich:

- 2 Zimmer und 1 Kabinett straßenseitig
- 1 Zimmer und 2 Kabinett hofseitig
- Toilette (im Halbstock)

Hofseitiger Seitentrakt:

- Hier befinden sich Abstell- und Wirtschaftsräume u.a. Lagerfläche für Holz, ehemalige Selch (Nutzfläche ca. 80 m²), ehemaliger kleiner Stall sowie ein Stadel (Nutzfläche ca. 90 m²)

Flächenwidmung laut Flächenwidmungsplan

Gst.Nr. 36/3: Bauland Kerngebiet, lt Gemeinde ist das Grundstück für Bauklasse I.

Gst.Nr. 37/2: ca. 200m² Bauland-Kerngebiet, ca. 166m² Grünland-Freihaltefläche (die Flächen wurden nur grob vermessen)

Gst.Nr. 36/2: Grünland-Freihaltefläche

Gst.Nr. 261/4: Grünland-Freihaltefläche

Sonstiges:

- das genaue Baujahr des Gebäudes ist leider nicht bekannt, man schätzt dass es ca 100 bis 140 Jahre alt ist, genaueres ist im Bauakt nicht angeführt
- das Gebäude ist teilweise unterkellert und wird über eine Zentralheizung mit festen Brennstoffen beheizt
- es gibt Anschlüsse für Kanal, Wasser, Strom
- Flächen wurden von den Einreichplänen, dem Grundbuchsauszug sowie dem NÖ Flächenatlas entnommen

Alternativ aufgeteilt wären eventuell auch folgende Positionen nach Absprache möglich:

- Position1: 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 Waidhofer 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. Laut Auskunft der Marktgemeinde Vitis beträgt der Einheitssatz für die Aufschließung derzeit 550,00 €. Anschlüsse gibt es dz.keine. Laut Flächenwidmungsplan ist südlich Bereich des Grundstücks eine unterirdische 20 Kilovolt-Stromleitung.

- Position 2: Haus mit Grund 1.236 m2 lt. NÖ Atlas lt. Grundbuch 1314 m2

Mindestverkaufspreis beider Verkaufseinheiten: € 239.000.- Ein Finanzierungsvorbehalt bei Anbotslegung ist NICHT möglich.

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir ihnen gerne weiter Unterlagen zur Verfügung.

Nebenkosten:

- die gesetzlich geregelten Vermittlungsprovisionen nach Höhe des Kaufpreises
- 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: bei Kauf des Baugrund € 1.860,00 zzgl. USt. und Barauslagen (ca. € 240,00) ;
- bei Kauf des Haus € 2.820,00 zzgl. USt. und Barauslagen (ca. € 240,00) ; bei Kauf vom Baugrund und Haus gemeinsam € 3.890,00 zzgl. USt. und Barauslagen (ca. € 240,00)
- Grunderwerbsteuer
- Grundbuchseintragung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <8.500m

Krankenhaus <9.750m

Klinik <9.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <4.750m

Polizei <250m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap