

EXPOSÉ

SOLLENAU · GRUNDSTÜCK (WOHNBEBAUUNG)

Da, wo wunderschöne Ausblicke zum neuen Wohnen einladen...

150.000 €	380 m²	759 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Da, wo wunderschöne Ausblicke zum neuen Wohnen einladen...

150.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	380 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Grundstück	759 m²	Objektnummer	O2100165510
Objektart	Grundstück (Wohnbebauung)		

Rechteckiger Bauplatz auf einem Baugrundstück mit zwei Bauplätzen in Sollenau zu kaufen
Zum Verkauf gelangt ein Bauplatz am nördlichen Ortsrand von Sollenau (Niederösterreich) in ruhiger Lage mit Grünblick und guter Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Sollenau ist fußläufig erreichbar.
Grundstück
Gesamtnutzfläche: 1.009 m²
Widmung: Bauland
2 Bauplätze mit jeweils ca. 380 m² Bauland
zusätzliche Servitutsfläche für Zufahrt und Stellplätze
Südliche Ausrichtung
Grundstückspreis: € 150.000,- pro Bauplatz zzgl. Servitutsflächennutzung
Die angegebenen Flächen beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und sind ohne Gewähr.
Aufschließung
Die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Kanal befinden sich im Straßenbereich vor dem Grundstück. Anschluss- und ergänzende Aufschließungskosten sind vom Käufer zu tragen.
Bebauung
Das Grundstück ist gemäß den geltenden örtlichen Bebauungsvorschriften der Gemeinde Sollenau bebaubar. Die konkrete Bebauungsmöglichkeit ist vom Käufer eigenständig mit der zuständigen Baubehörde abzuklären.
Optionales Bauangebot (kein Vertragsbestandteil)
Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, separat und unverbindlich ein Bauvorhaben über ein Partnerunternehmen zu beauftragen:
Tiny House ab € 99.000,-
Fertigteilhaus ab € 325.000,-, ca. 130 m² Wohnfläche
Diese Angebote stellen keinen Bestandteil des Grundstückskaufvertrages dar. Zwischen Verkäufer/Makler und dem Bauunternehmen besteht keine Bauverpflichtung. Preise, Ausführung und Zeitpläne unterliegen ausschließlich der Vereinbarung mit dem jeweiligen Bauunternehmen. (lt. Angebot Una-Bau könnte im Herbst 2026 mit dem Bau begonnen werden)
Nebenkosten bei Kauf
Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises
Grundbucheintragung: 1,1 % des Kaufpreises
Vertragserrichtung (Notar/Rechtsanwalt): ca. 2 %
Maklerprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Finanzierung & Steuern (Hinweis)
Hinweise zur Finanzierung oder steuerlichen Behandlung stellen keine Beratung dar und ersetzen nicht die individuelle Prüfung durch Bank, Steuerberater oder Rechtsanwalt.
Besichtigung & Kontakt
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:
Josef Sieber
Immobilienberater
+43 676 8988 1716
j.sieber@immo.express

Nur als INFO
Ein großer Vorteil davon, das Grundstück und das Haus gemeinsam zu erwerben, ist die gute Planbarkeit der Finanzierung. Für beides wird ein gemeinsamer Kredit aufgenommen, der Eigentümer hat also nur einer Bank gegenüber eine Zahlungsverpflichtung und es muss nur eine monatliche Rate gezahlt werden. Dadurch reduzieren sich Kontoführungsgebühren, Bearbeitungsgebühren usw. auf ein Minimum.
Grunderwerbsteuer einsparen: Wer ein Haus baut, muss die Grunderwerbsteuer in der Regel nur auf den Grundstückskaufpreis zahlen!
Wer erst das Grundstück und dann das Haus kauft läuft Gefahr, ungünstigen Baugrund zu erwerben. Oftmals stellt sich erst im Laufe der Planung heraus, wie groß das Grundstück sein muss.

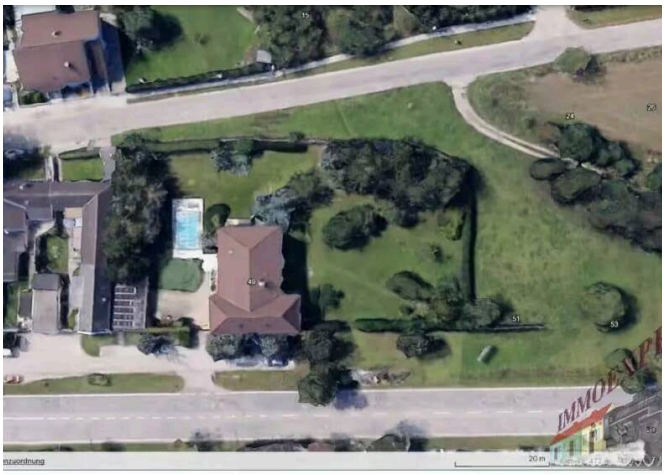
Daher empfehlen wir sich mit dem Planer zuerst zusammen zu setzen.
Termin zB.
0650 510 25 15 (Mag. Zarko Radulovic)
office@una-bau.com
www.una-bau.com

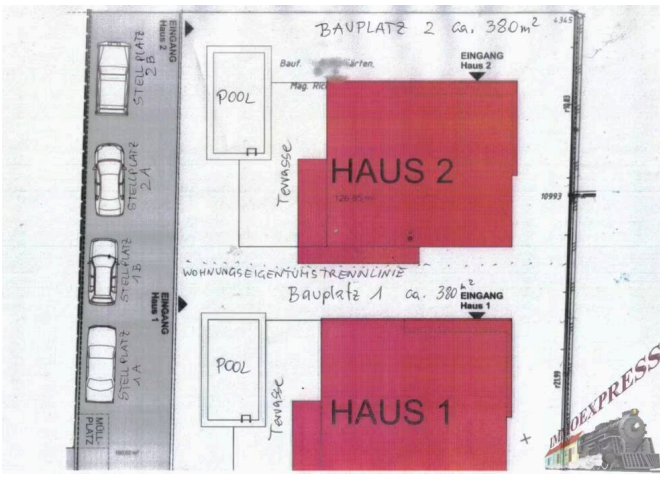
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Für ein Baugrundstück in Sollenau mit der Postleitzahl 2601 gibt es derzeit eine hohe Nachfrage aufgrund der steigenden Beliebtheit von Bauprojekten in dieser Region. Die Stärken dieser Immobilie liegen in der guten Verkehrsanbindung an Wien und andere umliegende Städte sowie in der ruhigen Lage, die für Familien attraktiv ist.

IMPRESSIONEN









AUSSTATTUNG

— Bergblick
— vollerschlossen

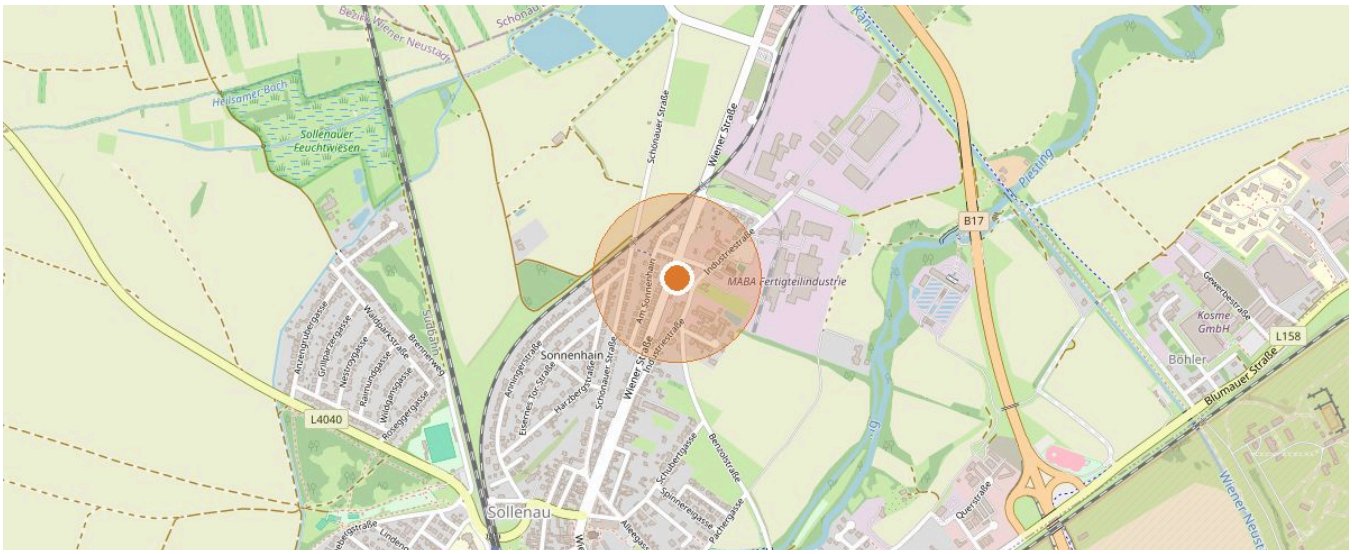
WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wiener Neustadt Umgebung**
Lage	**Sollenau**

Gesamtfläche	**380 m²**
Anzahl Stellplätze	**2**

Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**	Verfügbar ab	**Nach Vereinbarung**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**		

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2601 Sollenau · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Sieber

Mobil: +43 676 89 88 17 16
E-Mail: j.sieber@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.