

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

Plot (residential) · 2601 Sollenau

FOR SALE
150.000 €

380 m²	759 m²
Living/usable area	Plot

Key facts

Living/usable area	380 m²	Offer	For sale
Plot	759 m²	Property ID	O2100165510
Property type	Plot (residential)		

Description

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.

Features

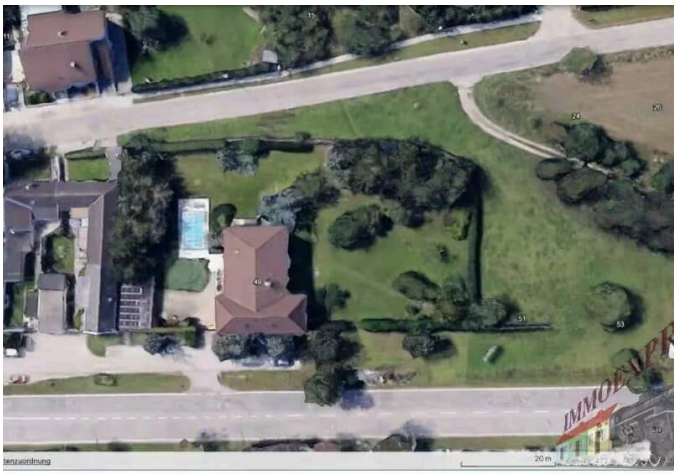
Mountain View | Fully developed

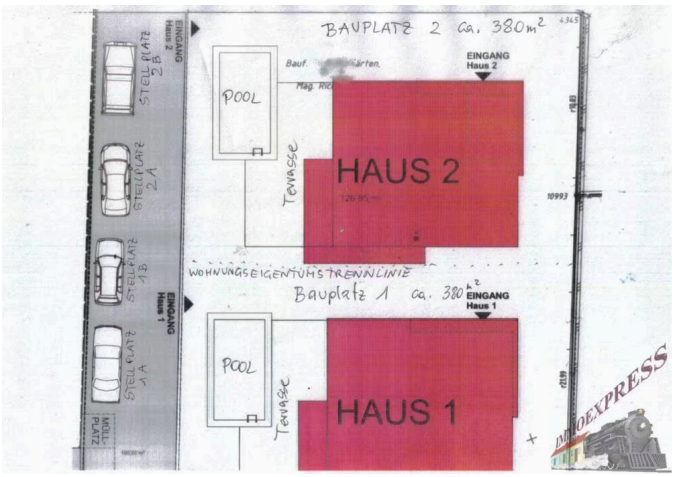
Further details

District	Wiener Neustadt Umgebung
Location Quality	Sollenau
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable

Total Area	380 m²
Number of Car Spaces	2
Available from	By arrangement

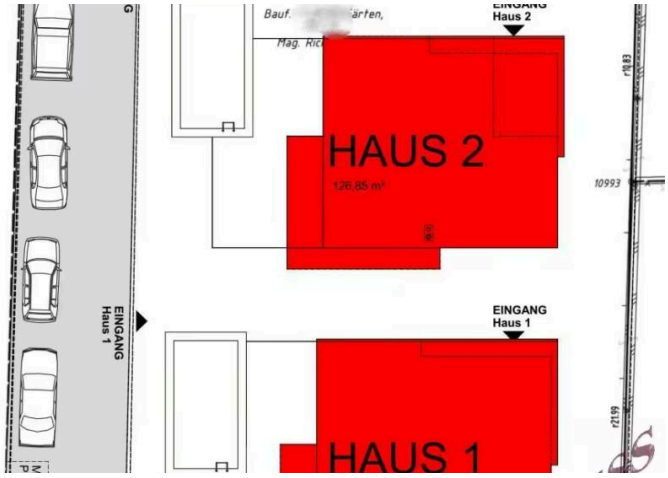
Impressions



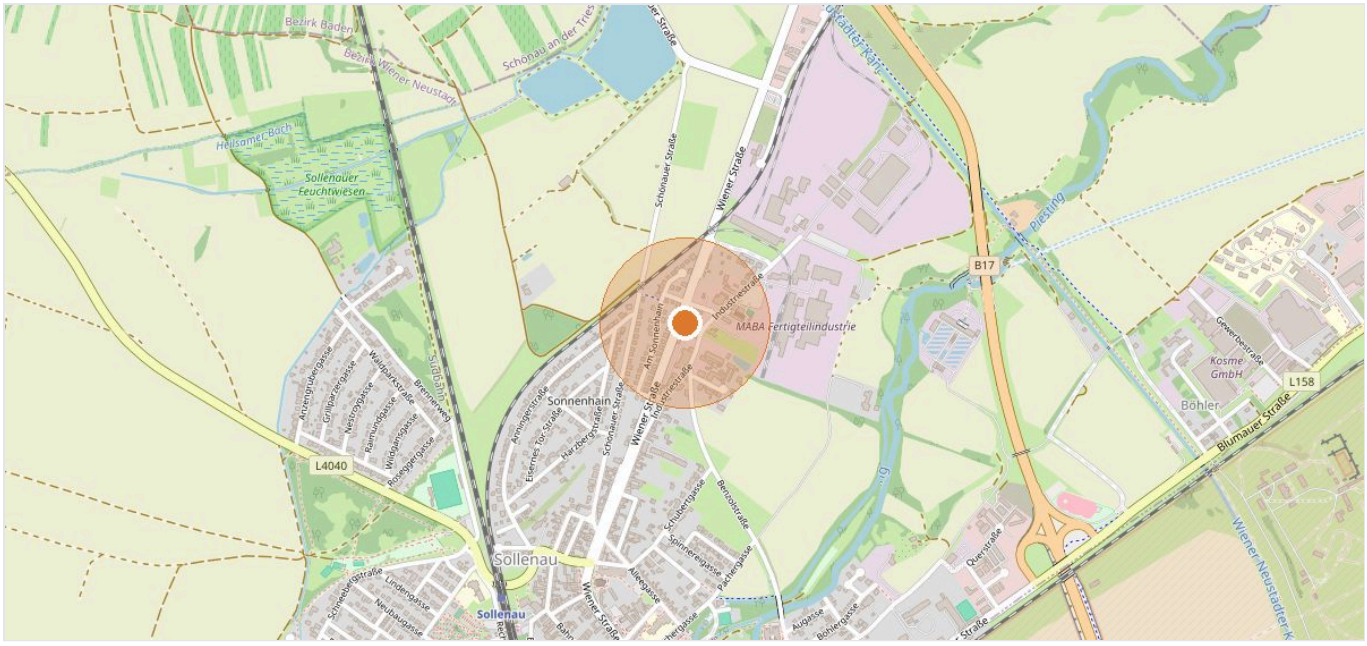








Location



2601 Sollenau · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Josef Sieber

Mobile +43 676 89 88 17 16

Email j.sieber@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
View online: https://immo.express/en/en/?p=290548

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.