

Inserat ID: 171929

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

3681 Hofamt Priel

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 2171.31m²

Grundfläche: 3683m²

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Baurechtsgrundstück in Top Aussichtslage mit Projektentwurf für Bauträger!



- * Baurechtsgrundstück sucht Bauträger oder gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft
- * Traumhafte schöne Aussichtslage mit teilw. Donaublick - Donaubrücke Ybbs/ Persenbeug - Schloss Persenbeug
- * Baugrundstück Widmung: Bauland Wohngebiet
- * Grundfläche gesamt 3683 m² (Gst. Nr. 1383/23 mit 3054 m² und Gst. Nr. 1379/6 mit 629 m²)

- * Grundabtretungen an die Gemeinde vorgesehen bei beiden Gst. somit verbleiben ca. 3.494,92 m² Bauland
- * Bauklasse I,II
- * Bebauungsdichte 30%
- * Projekt für 2 Wohnhäuser inkl. Bodenprüfungen vorhanden alle Unterlagen und Befunde werden den Baurechtsnehmer übertragen
- * Projektablöse durch den Baurechtsnehmer ? 94.500.- zzgl. 20% Ust. Bezahlung bei Vertragsabschluss
- * Baurechtszins wird mit der WNFL. vom Projektentwurf berechnet 2171,31 m² mögliche ges. WNFL. x 0,96 ? = ? 2084,46.- pro Monat Wertgesichert nach VPI
- (Abgerechnet wird jedoch nach tatsächlicher Planung mit jedoch min Annahme von 2.150 m² WNFL.)
- * Kaufoption möglich nach Absprache mit Gst. Eigentümer mit dem Projektanten in Abstimmung mit dem BTVG und des Verwertungsplanes.
- * Baurechtsdauer nach Absprache (Annahme 66 Jahre)
- * Baurechtsnehmer tragen die Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Kaufvertragserrichtungskosten samt Beglaubigung und Vermittlungsprovision laut IMVO 3% zzgl. Ust. berechnet vom des Baurechtszinses für 30 Jahre)
- * genaue Unterlagen nur für ernsthafte Interessenten
- * Rasche diskrete Abwicklung möglich

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<1.000m	Apotheke	<1.500m	Kinder	<1.000m	Schulen	Schule
Kindergarten	<500m	Universität	<8.000m	Nahversorgung	Supermarkt	<1.500m	Bäckerei	<2.000m
Einkaufszentrum	<2.500m	Sonstige	Bank	<1.000m	Post	<1.000m	Geldautomat	<1.000m
Polizei	<1.500m	Verkehr	Bus	<500m	Autobahnanschluss	<5.000m	Bahnhof	<3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3683m²

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 2171.31m²

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at