



Inserat ID: 171929

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

3681 Hofamt Priel

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

[m.oellinger@immostviertel.at](mailto:m.oellinger@immostviertel.at)

Nutzfläche: 2171.31m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3683m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> ( Gst. Nr. 1383/23 mit 3054 m<sup>2</sup> und Gst. Nr. 1379/6 mit 629 m<sup>2</sup> )

- \* Grundabtretungen an die Gemeinde vorgesehen bei beiden Gst. somit verbleiben ca. 3.494,92 m<sup>2</sup> Bauland
- \* Bauklasse I,II
- \* Bebauungsdichte 30%
- \* Projekt für 2 Wohnhäuser inkl. Bodenprüfungen vorhanden alle Unterlagen und Befunde werden den Baurechtnehmer übertragen
- \* Projektablöse durch den Baurechtnehmer ? 94.500.- zzgl. 20% Ust. Bezahlung bei Vertragsabschluss
- \* Baurechtszins wird mit der WNFL. vom Projektentwurf berechnet 2171,31 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 )
- \* Baurechtnehmer tragen die Kaufnebenkosten ( Grunderwerbsteuer, Eintragsgebühr, 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  
 &lt;1.000m Apotheke &lt;1.500m Kinder & Schulen Schule  
 &lt;1.500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;8.000m Nahversorgung Supermarkt  
 &lt;1.500m Bäckerei &lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige Bank  
 &lt;1.000m Post &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Polizei  
 &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;5.000m Bahnhof  
 &lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 3683m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 2171.31m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: [m.oellinger@immostviertel.at](mailto:m.oellinger@immostviertel.at)