

Spillern ! Großes sonniges Grundstück in schöner Ruhelage
für 2 Wohneinheiten ! Provisionsfrei !



2104 Spillern, Landstrasse 53

Details

Objektart	Grundstück	Vermarkungsart	Kauf
Objektyp	Wohnen	Grundstücksgrösse	378 m2
Nutzungsart	Wohnen	Bauweise	Bauklasse I & II
Marklerprovision	Nein	Verfügbar	ab sofort
Kaufpreis	€ 207.900,-		

Beschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei schöne Grundstücke in toller Lage – PROVISIONSFREI für den Käufer!

Grundstücksgröße: 378 m² und 443 m²

Widmung: Bauland / Wohngebiet

Bauklasse: I und II

Bebauungsdichte 40%

Kaufpreis: € 207.900,- und € 243.650,-

Die Aufschließungs und Ergänzungsabgaben wurden bereits bezahlt

Anfragen und Besichtigungstermine: Ing. Christian Steiner Tel: 0676/311-47-10

Lage

Die Weinviertler Marktgemeinde Spillern (2.455 Einwohner) liegt zwischen Korneuburg und Stockerau 15 Minuten von Wien.

Man erreicht die Ortschaft am einfachsten mit dem Auto über die Donauufer Autobahn und öffentlich bestens über die S3 sowie S4 – Bahnhof Spillern.

Die Ortschaft gilt als beliebtes Familien-Urlaubsziel und idealer Ausgangspunkt für Wanderungen – z.B. in den Rohrwald mit den abenteuerlichen Schwedenhöhlen, auf den Waschberg und Michelberg oder durch das ursprüngliche Au-Gebiet. Wandern und Radfahren steht im routenreichen Spillern hoch im Kurs. Mit einer 27-Loch Golfanlage und Au-Badeteich – sowie Angeboten für Tennis, Reitsport, Asphaltstockschießen, Fußball, Pferdegestüt und Beachvolleyball – werden Sport und Bewegung in Spillern auch darüber hinaus großgeschrieben.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Supermärkte) sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Der gehobene Einkaufsbedarf kann in diversen Shoppingcentren (Stockerau, Korneuburg, Wien) gedeckt werden. Ebenso sind Ärzte, Kindergärten und Schulen gut erreichbar.

Sonstige Angaben

Nebenkosten:

3,5 % Grundserwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch

1,5 % Kaufvertragsserrichtung Notar inkl. 20% Ust. und Barauslagen

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

