

Ackerfläche mit gewerblicher Baugenehmigung

2383 m² • Gemischtes Grundstück

Grundstück • 7453 Steinberg-Dörfl

ObjektNr.: 213

90.000 €



Daten im Überblick

PLZ	7453
Ort	Steinberg-Dörfel
Grundfläche	2383 m²
Verfügbarkeit	Ab sofort
Kaufpreis	90.000 €

Beschreibung

Angeboten wird eine Ackerfläche, die als gewerbliches Bauland gewidmet ist – genauer als Aufschließungsgebiet-Betriebsgebiet (AB). Das heißt: Der Grund ist grundsätzlich für die gewerbliche Bebauung vorgesehen, darf aber noch nicht sofort bebaut werden. Die endgültige Baugenehmigung steht aber bald bevor, weshalb er ein zukünftiges Wertsteigerungs-Potenzial besteht.

Lage

Das Grundstück liegt in Steinberg-Dörfel, nur rund 5 Minuten von der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf entfernt. Die aktuelle Widmung lautet Aufschließungsgebiet-Betriebsgebiet (AB). Es eignet sich also als künftiger Betriebsstandort.

Sonstiges

Für den Erwerb des Grundstücks stehen drei Varianten zur Auswahl:

Variante 1 – Vollständiger Kauf:

Das Grundstück wird zur Gänze zum Fixpreis von 90.000 € verkauft.

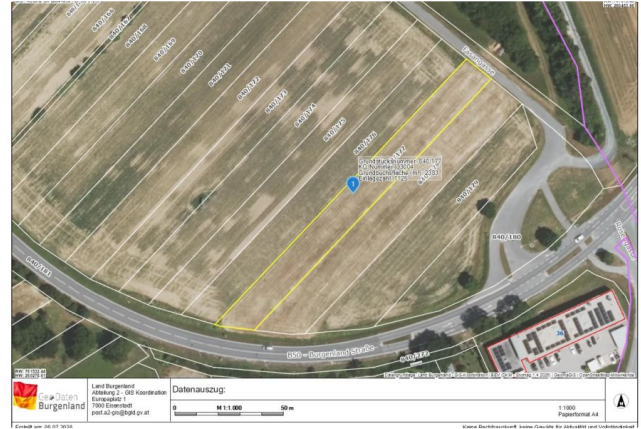
Variante 2 – Günstiger Kauf mit Rückkaufsrecht:

Das Grundstück wird zu einem reduzierten Preis von ca. 50.000€ angeboten. Der Verkäufer behält sich ein Rückkaufsrecht zu einem höheren Preis als dem Kaufpreis vor, wodurch für den Käufer beim Rückkauf ein Gewinn entsteht.

Variante 3 – Teilhaberschaft:

Angeboten wird ein Miteigentumsanteil am Grundstück.

Impressionen



Finanzierung

Unverbindliche Beispielrechnung zur möglichen monatlichen Kreditrate für diese Immobilie.

IN PARTNERSCHAFT MIT
 **KREDIT ANGEBOT**
VERGLEICH, ANALYSE & ABSICHERUNG

Kaufpreis	90.000 €
Kaufnebenkosten (ca. 10,9 %)	9.810 €
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	3.150 €
Grundbucheintragung (1,1 %)	990 €
Vertragserrichtung / Notar (1,5 %)	1.350 €
Maklerprovision inkl. USt (3,6 %)	3.240 €
Pfandrechtseintragung (1,2 %)	1.080 €
Gesamtkosten	99.810 €

Beispielrechnung bei fixem Sollzins 3,5 % p. a. und 35 Jahren Laufzeit, für zwei Eigenkapital-Szenarien:

Szenario	20 % Eigenkapital	50 % Eigenkapital
Eigenkapital	19.962 €	49.905 €
Kreditbetrag (Fremdkapital)	79.848 €	49.905 €
Voraussichtliche monatliche Rate	330 €	206 €

Unverbindliche Beispielrechnung, kein Angebot und keine Finanzierungszusage. Berechnet mit fixem Sollzins 3,5 % p. a., 35 Jahren Laufzeit und rund 10,9 % pauschalen Kaufnebenkosten, ohne Berücksichtigung von Spesen und individueller Bonität. Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Bonität und Objekt ab. Erstellt in Partnerschaft mit unserem Finanzierungspartner [kredit-angebot.at](https://www.kredit-angebot.at).

Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.