Beratung & Verkauf:
Kurt Weber
T +43 664 212 94 26

OBJEKTDATEN

Objektnr. 1982
3454 Sitzenberg-Reidling

EINZIGARTIGES SEEGRUNDSTÜCK MIT SÜDAUSRICHTUNG - PERFEKT FÜR IHR TRAUMHAUS!

Grundfläche	1.174,00 m²

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt dieses 1.174 m² Grundstück in Sitzenberg-Reidling mit Südausrichtung.
Eine überdurchschnittliche Lebensqualität bietet dieses Grundstück nicht nur durch den privaten Seezugang, sondern auch durch den umwerfenden Blick auf die Weingärten, das Schloss Sitzenberg sowie in die türkis-grün schimmernde Bucht. Ein Drittel der Uferfläche ist unverbaute Grünzone, um die idyllische ruhige Landschaft zu erhalten. Jedes Grundstück ist eine eigenständige, vollwertige Bauparzelle und ist mit Strom, A1-Glasfaser, Ortswasserleitung und Schmutzwasserkanal komplett versorgt.

Für ein modernes und anspruchsvolles Wohnen am Wasser wurde mit Architekten ein Bebauungsplan entwickelt, der ein wohlgeordnetes Gesamtbild ermöglicht. Hohe architektonische Qualität aller Bauten ist der wertvollste Beitrag für unseren Übersee.

Durch die perfekte Lage des mehr als 60.000 m² großen und 7 Meter tiefen Schotterteiches, der Schwimmer und Wassersportler mit höchster Wasserqualität und Stille erfreut - nur Ruder- und Tretboote sind hier erlaubt, hat man überallhin beste Verbindungen. Ob über den Bahnhof Tullnerfeld oder direkt mit dem Auto, braucht man nach Wien unter 40 Minuten, auch bis Krems, Tulln und St. Pölten fährt man nicht länger als 20 Minuten

In Niederösterreich nahezu exakt im Zentrum des Wohlfühldreiecks zwischen Krems, Tulln und St. Pölten befindet sich der Übersee in Sitzenberg-Reidling. Die sympathische Landgemeinde bietet sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Kindergärten, Schulen und noch vieles mehr.
Exklusive Rechte für Eigentümer! Die Nutzung des Übersees ist ausschließlich den Eigentümern und Mietern vorbehalten. Auch auf den unbebauten Uferstreifen wird es keinen öffentlichen Seezugang oder Badeplatz geben. Es besteht Hauptwohnsitzverpflichtung und Bauzwang. Zum Verkauf steht das Grundstück mit der Parzellennummer 550/20.

Grundstücksfläche: 1.174 m²
Bauland: 1.118 m²
Grünland: 56 m²

Kaufpreis auf Anfrage!

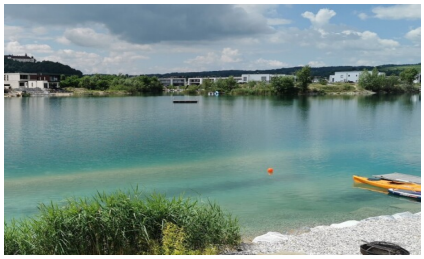
Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Weber gerne unter 0664-2129426 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision
Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des

jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

FOTOS



WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!
Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!
Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

https://heilig.immobilien/i/1982